

09929

**Organisation pour la Mise en Valeur du fleuve Sénégal  
O . M . V . S  
HAUT COMMISSARIAT**

*Organisation pour la Mise en Valeur  
du Fleuve Sénégal (OMVS)  
Haut Commissariat  
Centre Régional de Documentation  
Saint-Louis*

**SEMINAIRE SUR LES EMIGRES FACE AU FONCIER  
DANS LE BASSIN DU SENEGAL  
( Saint-Louis 21/26 Novembre 1988 )**

**Références et recueil de textes législatifs et  
réglementaires Mauritiens concernant la  
Réorganisation foncière et Domaniale**

Document préparé par  
Sidy Mohamed SECK

Saint-Louis Novembre 1988

ESERO

09929

Organisation pour la Mise en Valeur  
du Plateau Central (OMVPC)  
Etat du Cameroun  
Service d'Information et de Documentation  
Salut - Louis

**S O M M A I R E**

	<u>Pages</u>
<b>I PRESENTATION .....</b>	<b>2</b>
<b>II REFERENCES DE TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3 à 4</b>
<b>III RECUEIL DES TEXTES .....</b>	<b>5 à 58</b>

EGECO

09929

## 1. PRÉSENTATION

Organisation pour la Mise en Valeur  
du Fleuve Sénégal (OMVS)  
Haut Commissariat  
à la Coopération

Le présent document a été élaboré dans le but principal de fournir une information sur les textes législatifs et réglementaires, relatifs à la Réforme Foncière et Domaniale en Mauritanie.

L'expérience révèle en effet que ces textes d'existence récente, ne sont pas encore bien connus. Et au delà du simple citoyen émigré ou non, et de l'observateur, certains responsables du développement ou de l'encadrement des populations, ignorent jusqu'à leur existence ou n'en ont que "vaguement entendu parler".

L'information sur ces questions est aujourd'hui plus que jamais nécessaire. La question des droits fonciers et de l'affectation des terres, soulèvent nombre de questions et suscitent beaucoup de passions. Le Séminaire de sensibilisation sur l'Après Barrage tenu à Nouakchott en juin dernier, n'a pas manqué de l'illustrer.

Certains aspects du problème sont sans nul doute inhérents à "la situation actuelle de transition" et renvoient à la superposition dans la pratique, des "matrices juridiques traditionnelle et moderne" dont les enjeux sont différents, si ce n'est conflictuels. D'autres aspects du problème relèvent par contre tout simplement, d'un manque d'informations.

Le document donne en première partie, une liste de références de textes législatifs ou réglementaires relatifs à la Réforme et en seconde partie, le corps in extenso de ces textes.

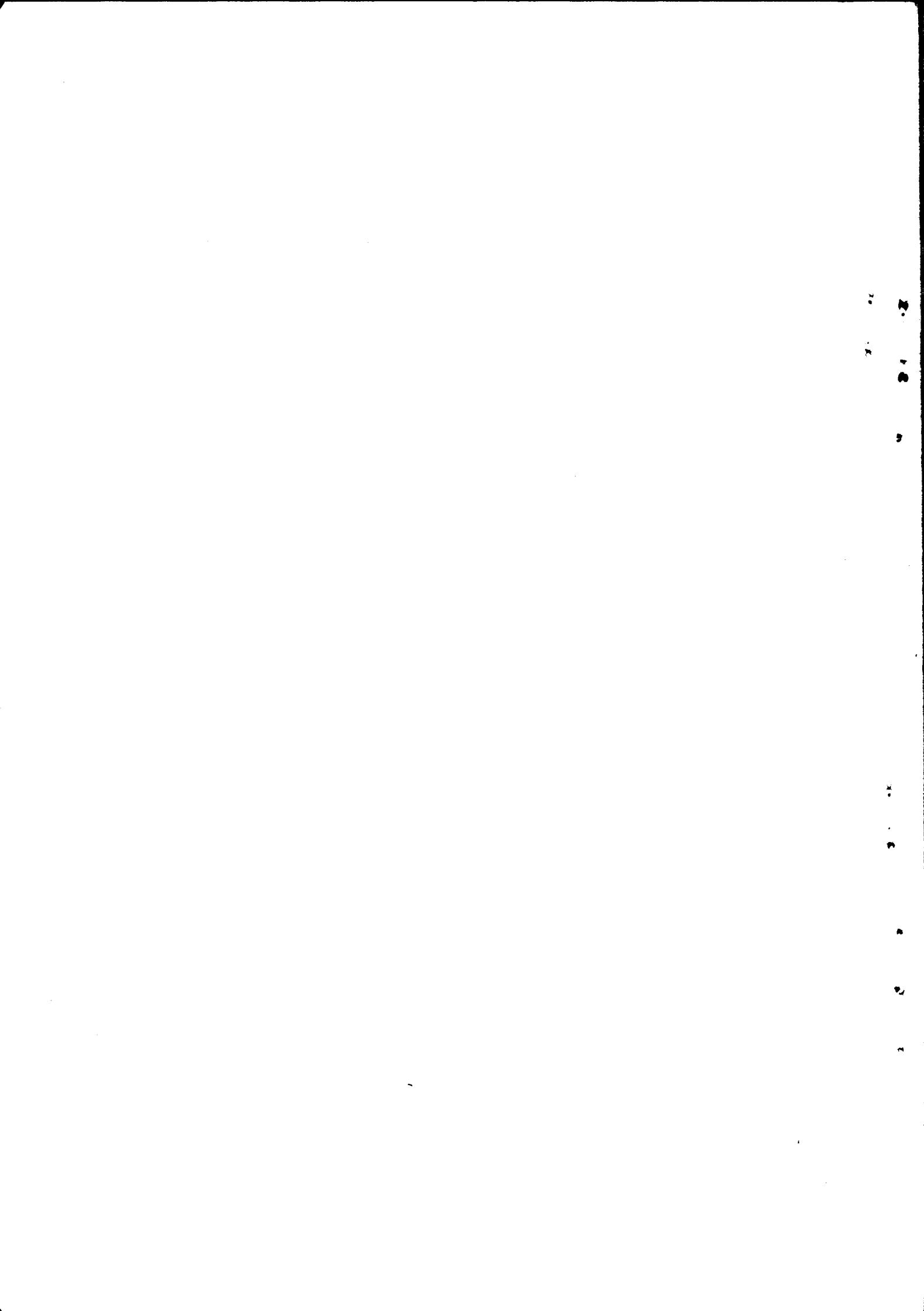
Le document n'est certainement pas complet, car nous n'avons pas pu être informé des textes qui seraient parus après la Circulaire spéciale 20 du 29/07/1985. Le Séminaire cité plus haut ayant par ailleurs recommandé "l'extension et l'amélioration de la réglementation à la lumière de l'expérience des cinq dernières années", il importe de suivre de près l'évolution de cette législation qui est encore très jeune.

Nous n'avons pas pu toujours disposer auprès des autorités d'exemplaires officiels des textes et avons dû recourrir dans certains cas, à des documents d'étude ou de recherche citant in extenso ces textes, pour compléter le recueil.

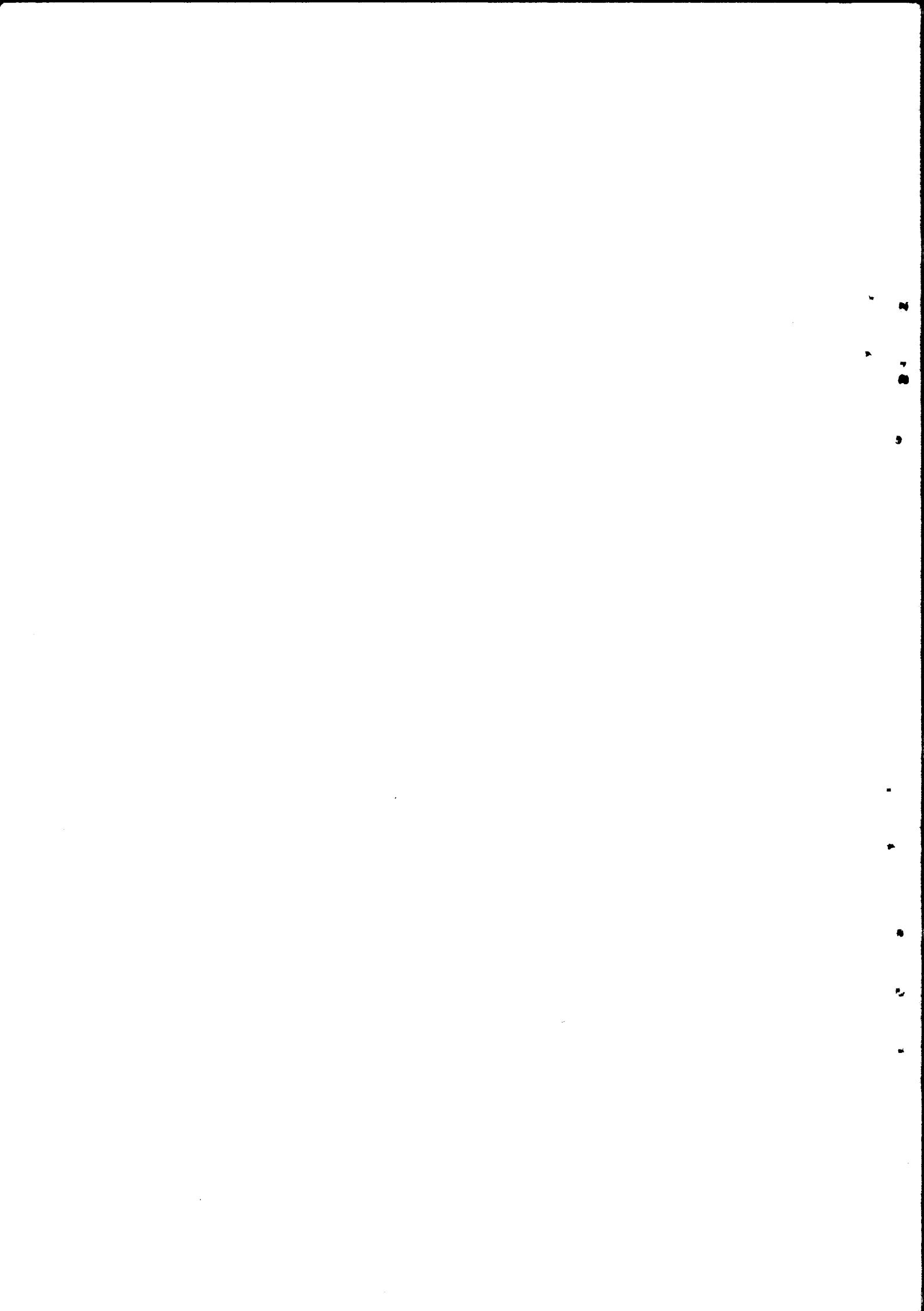
8880

Au delà de ses insuffisances, nous espérons que le document pourra, en l'état, remplir son objectif premier qui est d'informer, et servir de base que les intéressés pourront aisément approfondir et compléter, et se faisant, combler ses lacunes.

Conseil d'Administration  
du 22 mai 1976  
Document 1  
Document 2  
Document 3  
Document 4



II REFERENCES DE TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES  
RELATIFS A LA REFORME FONCIERE ET DOMANIALE EN MAURITANIE



TEXTES RELATIFS A LA REFORME FONCIERE ET DOMANIALE EN MAURITANIE

- ORDONNANCE N° 83-127 du 5 JUIN 1983

portant Réorganisation Foncière et Domaniale

- DECRET N° 84.009 du 19 JANVIER 1984

portant application de l'Ordonnance n° 83-127.

(il comporte en Annexe 1 le cahier de charges des clauses et conditions auxquelles sont prononcées les concessions rurales et en Annexe 2, un formulaire type d'Acte de Vente)

- CIRCULAIRE N° 005 du 14 AVRIL 1985 du Ministère de l'Intérieur, relative à l'application de l'Ordonnance n° 83-127

- CIRCULAIRE N° 007 du 16 JUIN 1984 des Ministères de l'Intérieur et des Finances

portant application de l'article 80 du decret 84-009 (régularisation des cessions délivrées par un attributaire initial). Elle indique en annexe, les critères de viabilité d'une agglomération rurale.

- CIRCULAIRE N° 019 du 5 DECEMBRE 1984 du Ministère de l'Intérieur

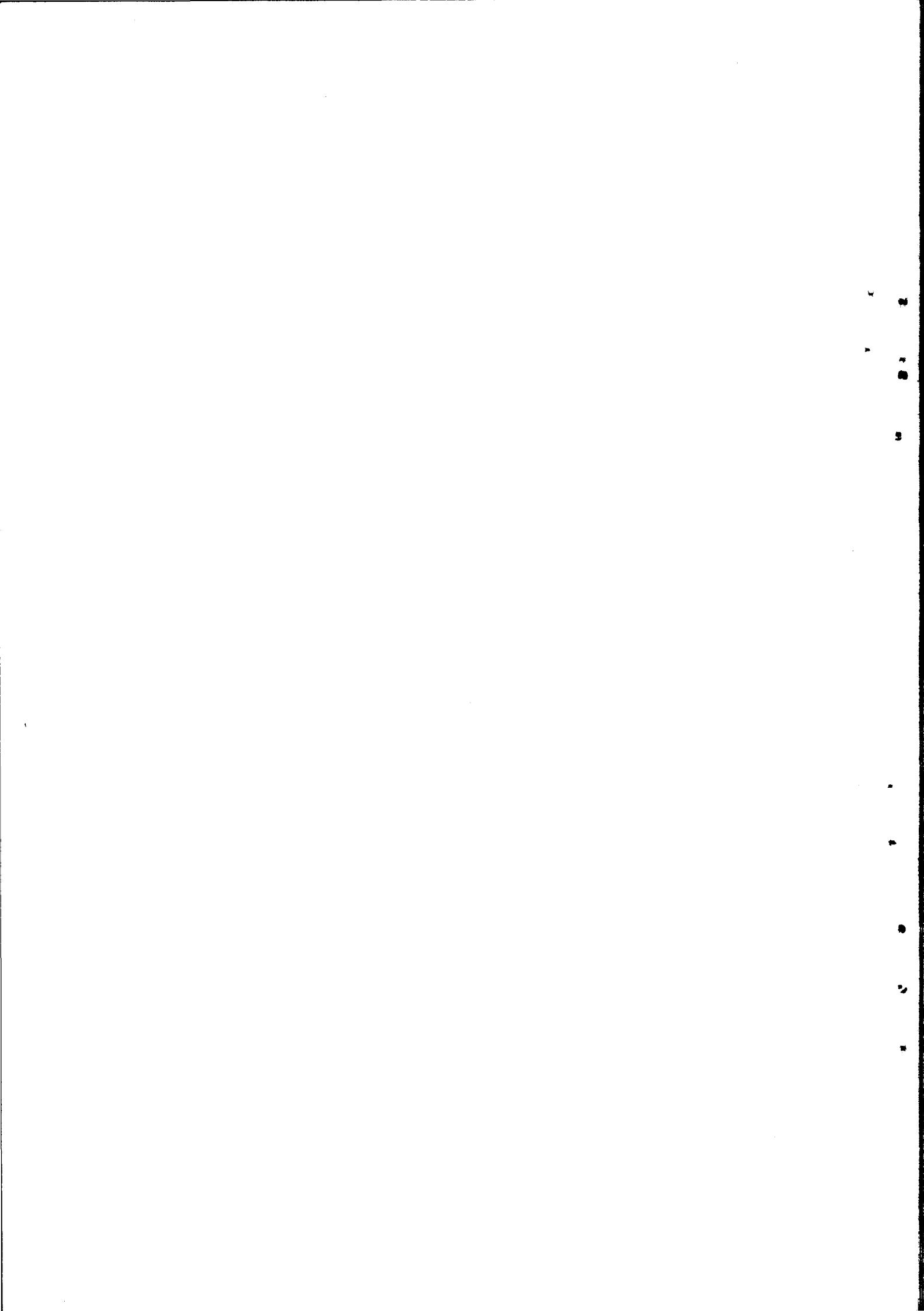
portant application de l'article 4 du Decret 84-009 (critères et conditions de protection des agglomérations rurales).

- ARRETE N° R 184 du 4 DECEMBRE 1984 du Ministère de l'Intérieur

fixant les modèles de registres fonciers départementaux (prévus aux articles 9 et 10 du Decret 84-009). Les modèles sont donnés en annexe.

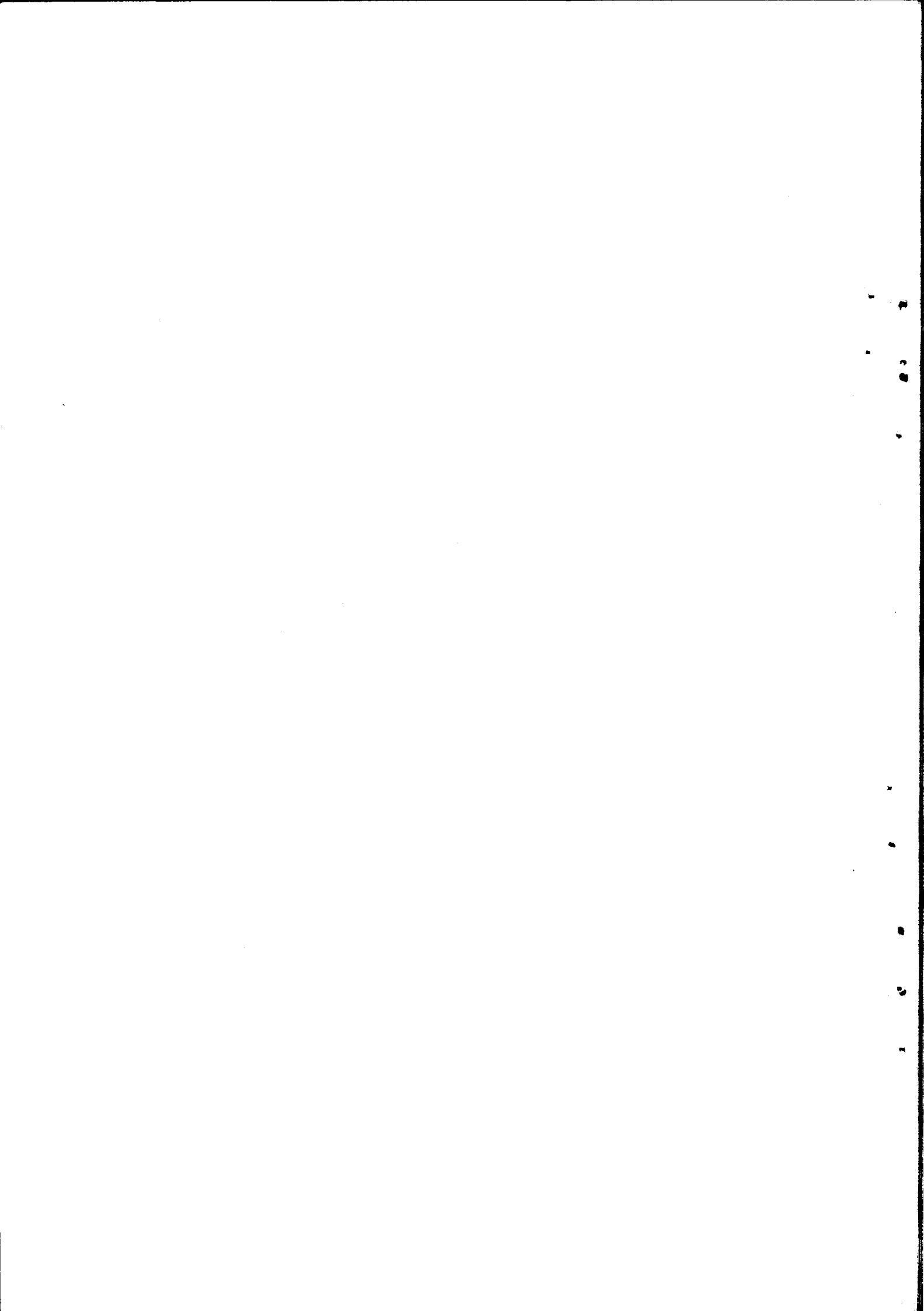
- CIRCULAIRE SPECIALE N° 20 du 29 JUILLET 1985 du Ministère de l'Intérieur

relative à la campagne agricole (adressée à tous les Gouverneurs et Préfets).



III RECUEIL DES TEXTES :

	<u>Pages</u>
- Ordonnance 83-127 du 05 Juin 1983 .....	6
- Décret 84-009 du 19 Janvier 1984 .....	10
- Circulaire 005 du 14 Avril 1985 .....	33
- Circulaire 007 du 16 Juin 1984 .....	43
- Circulaire 0019 du 05 Décembre 1984 .....	46
- Arrêté R 184 du 04 Décembre 1984 .....	52
- Circulaire spéciale 020 du 29 Juillet 1985	56



ORDONNANCE N° 83.127 du 5 Juin 1983 portant  
réorganisation foncière 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.

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

ARTICLE 3 : Le système de la tenure traditionnelle du sol est aboli.

ARTICLE 4 : Tout droit de propriété qui ne se rattache pas directement à une personne  
physique ou morale et qui ne résulte pas d'un mise en valeur juridiquement protégée  
est inexistant.

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

ARTICLE 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'exploita-  
tion.

L'individualisation est de droit. A défaut d'accord pour le partage, et  
si l'ordre social l'exige, les opérations de redistribution seront réalisées par  
l'Administration.

ARTICLE 7 : Les actions foncières collectives sont irrecevable<sub>s</sub> 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.

ARTICLE 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.

.../...

ARTICLE 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 immatriculés .

ARTICLE 10 : Les terres qui ont appartenu à l'Etat, en vertu des dispositions de la loi 60.139 du 2 Août 1960, demeurent domaniales, et les prescriptions des articles 12 et 13 ci-dessous leur sont applicables.

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

ARTICLE 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, par l'acte de concession.

ARTICLE 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 ses dépenses, à moins qu'il ne préfère enlever ou détruire à ses frais ses 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.

ARTICLE 14 : L'Etat procède par voie administrative pour la préservation de ses 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 la 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 pourvoir en cassation formé contre ces décisions n'a pas d'effet suspensif.

ARTICLE 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 concession domaniale devenue définitive.

ARTICLE 16 : Les tribunaux doivent se déclarer incompétents toutes les fois que la revendication porte sur une terre domaniale.

ARTICLE 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 préjudiciale.

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

ARTICLE 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.

ARTICLE 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.

ARTICLE 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 des petits propriétaires sont sauvagardés.

ARTICLE 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 juste compensation.

ARTICLE 22 : Tous puits et forages sités en dehors des propriétés privées sont déclarés d'utilité et d'usage publics.

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

.../...

ARTICLE 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.

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

ARTICLE 26 : Les contestations domaniales relèvent exclusivement de la compétence des chambres mixtes des tribunaux.

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

ARTICLE 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.

ARTICLE 28 : Des décrets pris en conseil des ministres préciseront en tant que de besoin les modalités d'application de cette ordonnance, qui abroge et remplace la loi n° 60.139 du 2 Août 1960.

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

Fait à Nouakchott, le 5 Juin 1983.

Pour le Comité Militaire de Salut National,

Le Président :

Lieutenant-Colonel MOHAMED KHOUNA OULD HAIDALLA

REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE

Honneur- Fraternité - Justice

=====

=====

DECRET n° 84 009 / portant application  
de l'ordonnance n° 83.127 du 5 Juin 1983  
portant réorganisation foncière et domaniale.

LE PRESIDENT DU COMITE 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 foncière  
et domaniale ;

VU le décret 133 80 du 17 décembre 1980, portant règlement organique  
relatif aux attributions des Ministres ;

VU le décret 91 83 du 29 Septembre 1983 fixant la Composition du  
Gouvernement ;

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

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

D E C R E T E

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

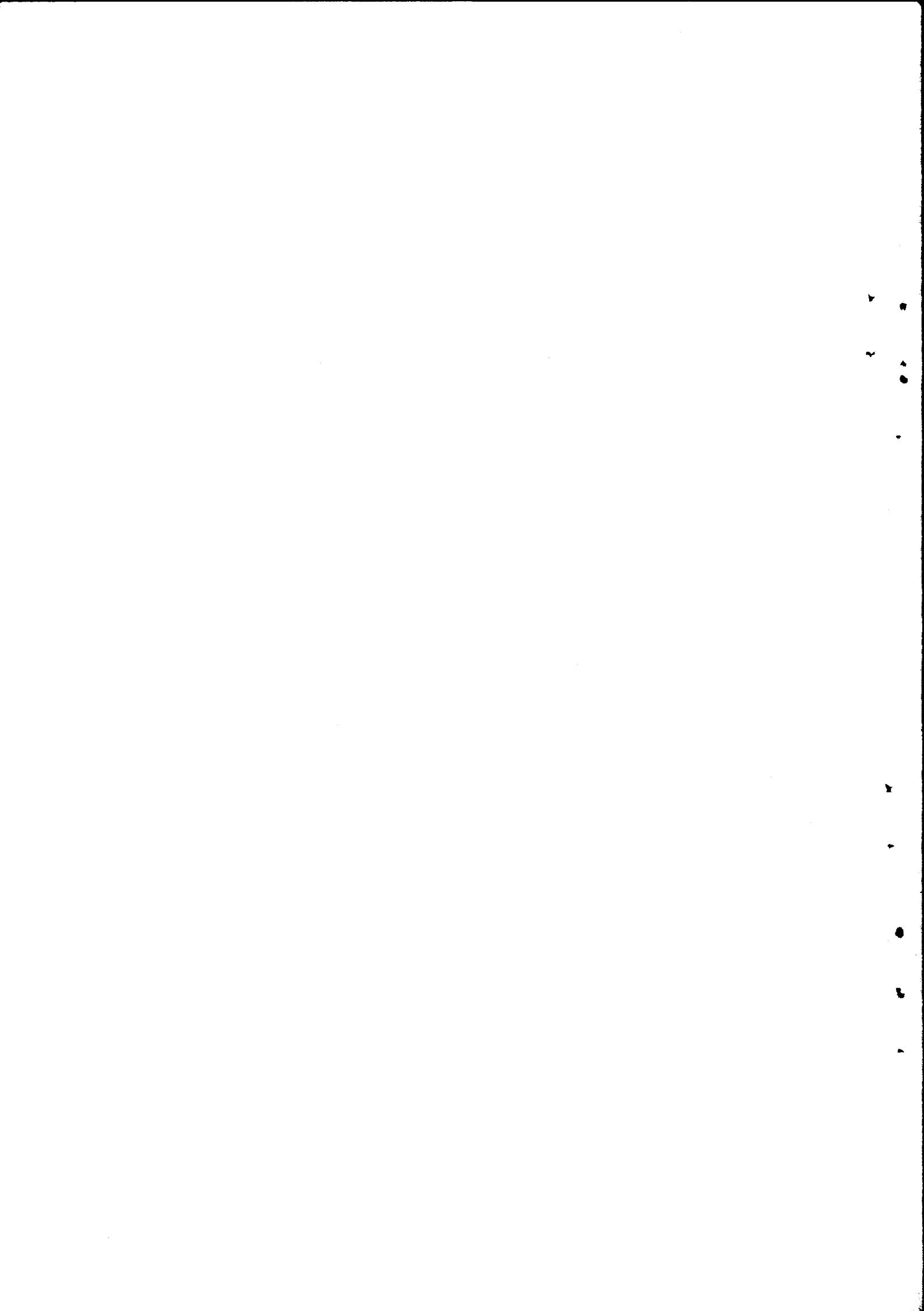
ARTICLE 2 : Pour être juridiquement protégée, la mise en valeur d'une  
terre doit consister en constructions, plantations, cultures, ou digues  
de retenue d'eau.

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.

Les critères de viabilité sont fixés par une circulaire du Ministre de l'Intérieur sur avis des Ministres chargés 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 perennité de l'exploitation.

ARTICLE 8 : Sont reputés avoir participé à la mise en valeur initiale ou contribué à la perennité 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 amiabiles 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 amiabiles 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 opérations de partage sont réalisées en présence des membres de la collectivité concernée, par une commission

présidée par le Préfet et comprenant :

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

ARTICLE 14 : Sur avis du Préfet concerné, le Gouverneur décide par arrêté l'intervention de ladite Commission, et en rend compte dans la semaine, 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 sauvagardés conformément à la Charia.

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 DES TERRES 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 à deux mille mètres carrés dans les lotissements résidentiels, commerciaux, industriels et artisanaux.

- pour les superficies comprises entre mille et deux mille mètres carrés dans les lotissements réservés à l'habitat évolutif ;

- arrêté du Gouverneur pour les superficies n'excédent 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'Etat ;
- 3° - une description aussi complète que possible du terrain, ses situations contenances et limites ;
- 4° - l'affectation que le demandeur se propose de donner à la terre en produisant un dossier technique précisant les actions de mise en valeur à accomplir et leur impact économique et social ;
- 5° - la déclaration qu'il a pris connaissance des lois, décrets et arrêtés réglementant les concessions domaniales dans l'Etat et qu'il s'engage à en respecter toutes les prescriptions.

A la demande de concession provisoire devront être annexes :

- 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 Etrangers, 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.

Récépissé 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 les noms 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<sup>de</sup> 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

3 - cession, ou location, sans autorisation préalable, des droits provisoires ou des cultures, plantations, et constructions existant sur le terrain.

Dans ce dernier cas, la déchéance est de plein droit,; dans les deux autres, elle n'est prononcée qu'après mise en demeure et enquête.

L'Administration se réserve cependant le droit de poursuivre le recouvrement des redevances exigibles.

ARTICLE 34 : Lorsqu'il y a déchéance du concessionnaire provisoire et que la présence de plantations, cultures, aménagements 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 ou de l'arrêté prononçant la déchéance, à l'enlèvement des impenses réalisées  
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 qui, 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 impenses dans le délai imparti, si aucun acquéreur n'est agréé et si l'Etat n'use 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 38.

.../...

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, 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 voudront titre de propriété.

ARTICLE 36 : Le décret ou l'arrêté de concession définitive contiendront inscription d'une clause résolutoire garantissant l'accomplissement des obligations de mise en valeur dans les délais impartis et interdisant 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.

Le décret ou l'arrêté ne sera pris, qu'après règlement du prix de cession stipulée dans l'acte de concession provisoire, ainsi que les frais annexes, énumérés à l'article 35.

ARTICLE 38 : La constation de la mise en valeur d'une concession provisoire ainsi que l'évaluation des impenses évoquées à l'article 34, seront effectuées par une commission présidée par le chef de la Circonscription Administrative et comprenant les chefs des services techniques intéressés.

ARTICLE 39 : Préalablement à la concession provisoire, le terrain qui en fera l'objet doit être immatriculé au nom de l'Etat.

#### CONCESSIONS URBAINES

##### LOTISSEMENTS

ARTICLE 40 : Les services de l'Habitat et de l'Urbanisme établissent les plans de lotissement d'après l'état des lieux levé par les services de la Topographie et de la Cartographie, en tenant compte des constructions en dur édifiées sur les terrains lotis, des titres fonciers appartenant à des particuliers et des concessions déjà accordées, mises en valeur et non encore titrées.

..../....

ARTICLE 41 : Après visa des services techniques concernés, les projets de lotissement sont soumis au Ministre chargé de l'Urbanisme.

ARTICLE 42 : Le dossier du projet 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 recullement, le pourcentage et le volume des constructions et, de façon générale, les règles d'urbanisme imposées.

Le projet est approuvé en Conseil des Ministres, à l'initiative du Ministre chargé de l'Habitat.

Le décret d'approbation déclare le plan d'utilité publique et stipule qu'il vaudra alignement après abonnement.

ARTICLE 43 : Le plan de lotissement est appliqué sur le terrain et chaque lot est délimité par des bornes de type réglementaire.

ARTICLE 44 : Les services des Domaines engageront la procédure d'immatri-culation, au nom de l'Etat, des terrains faisant l'objet des plans de lotissement :

1°) à l'exclusion :

- des lots déjà immatriculés
- de ceux sur lesquels existent des droits permettant à leurs détenteurs de poursuivre, pour leur propre compte, la délivrance d'un titre foncier.

2°) après purge de tous autres droits.

ARTICLE 45 : Les centres lotis comprennent :

1°) des lotissements résidentiels, commerciaux, industriels ou artisanaux, soumis à des conditions particulières de mise en valeur.

2°) des lotissements réservés à l'habitat évolutif et au commerce de détail des nationaux.

.../...

## A - LOTISSEMENTS RESIDENTIELS, COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET ARTISANNAUX

---

ARTICLE 46 : Quiconque désire se rendre acquéreur d'un lot doit adresser au Ministre des Finances, par l'intermédiaire du chef de la Circonscription Administrative, une demande contenant :

- a) - ses noms, prénoms, nationalité, profession
- b) - tous renseignements sur sa situation financière et son programme d'investissement,
- c) - la désignation du lot sollicité et l'usage auquel il est destiné.

A cette demande devra être annexée :

- a) - la copie certifiée conforme, par le Chef de la Circonscription Administrative, des pièces d'identité du réquerant,
- b) - le cas échéant, un exemplaire des statuts de la personne morale demanderesse.

Le Chef de la Circonscription Administrative, joindra à ces documents son avis et toutes précisions utiles sur la situation de fortune et de solvabilité de l'intéressé.

ARTICLE 47 : Les demandes concernant les lotissements situés dans le District de Nouakchott sont adressées au Directeur des Domaines qui les instruit et les transmet, accompagnées de ses observations, au Gouverneur du District.

Une commission consultative est chargée d'examiner lesdites demandes et de donner sur chacune d'elles un avis motivé. Cette commission est composée de :

Le Gouverneur du District de Nouakchott	Président
-L'Adjoint Economique du Gouverneur	Membre
-Le Directeur des Domaines	"
-Le Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme	"
-Un représentant des Structures d'Education des Masses	"

Le Président peut appeler tout fonctionnaire ou toute personne susceptibles d'apporter par leurs avis une contribution utile aux travaux de la Commission.

Le secrétariat de la Commission est assuré par le Directeur des Domaines.

.../...

Les propositions de ladite commission sont consignées dans un procès-verbal et transmises au Ministre des Finances pour décision.

ARTICLE 48 : Les autorisations d'occuper sont délivrées par le Ministre des Finances après paiement du prix principal du terrain et des frais de bornage .

L'autorisation est préalablement signée par le bénéficiaire qui s'engage, sous peine de déchéance, à clôturer 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 règlement 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 notariété 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 Fonction 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 prévus 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 aux maximum, si cette prorogation a été sollicitée par l'intéressé et paraît justifiée,
- soit la main-levée 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 prévus à l'article 22.

La déchéance du titulaire d'une autorisation d'occuper ainsi que la main-levée de la clause résolutoire seront prononcées par arrêté du Ministre des Finances.

La prorogation des délais sera accordée par décision de l'autorité concédante.

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 RESERVES A L'HABITAT EVOLUTIF

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 agréées par priorité ceux qui, déjà installés dans 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 acquereur auquel il sera autorisé à aliéner les impenses réalisées, sous les conditions suivantes ;

- 1° - Que la mise en valeur soit/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 faisant présumer l'absence d'intention spéculative.

Les dérogations de cette nature ne pourront être accordées en aucun cas 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 lots 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 <sup>est</sup> comme il/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 d'enregistrement, de timbre, de conservation foncière, et des frais de bornage.

ARTICLE 68 : Sont soumis à la chambre mixte du tribunal régional territorialement compétent, tous litiges auxquels donnent lieu l'exécution 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 SPECIALES

ARTICLE 70 : Toute convention d'affernage se traduisant par le partage les 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.

RTICLE 71 : Les biens fonciers vacants et sans maîtres à l'exception de ceux qui appartiennent à des ayant-droits 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'arrêté d'intégration sera pris, six mois après la date du procès-verbal de vacances.

Les biens intégrés, ne peuvent être ni 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-dessus.

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-dessus.

.../...

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 perennes (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, régulariser leur situation dans un 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 conjointe des Ministres de l'Intérieur et des Finances .

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

ARTICLE 83 : Les Ministre de l'Intérieur, de la Justice, des Finances, du Développement Rural, de l'Equipement 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 1984

LT. COLONEL MOHAMED KHOUNA O/ HAIDALLA

MINISTRE DE L'INTERIEUR

COLONEL AHMEDOU O/ ABDALLAH

LE MINISTRE DE LA JUSTICE ET DE  
L'ORIENTATION ISLAMIQUE.

COLONEL CHEIKH O/ BOIDDA

MINISTRE DES FINANCES ET DU COMMERCE

SIDI O/ AHMED DEYA

LE MINISTRE DE L'EQUIPEMENT

LT. COLONEL GABRIEL CIMPER

MINISTRE DU DEVELOPPEMENT RURAL

MOHAMED O/ AMAR

LE MINISTRE DE L'ENERGIE ET DE  
L'HYDRAULIQUE

MOHAMED FADEL O/ DAH

P.C.C.C.

LE MINISTRE SECRETAIRE GENERAL DU GOUVERNEMENT

MOHAMED OULD AMAR

ANNEXE 1

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 :

- 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 et mortes.

- 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 par les ministères compétents en conformité avec le plan.

- 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 à l'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.

Les droits d'enregistrement et de timbres devront être payés en même temps que la redevance afférente à la première échéance.

.../...

### RESERVES 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 concassables.

Les terrains restent grevés de toutes servitudes de passage indispensable 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 contenance 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 partie.

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.

### DECHEANCE

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 DEFINITIVES

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 COMPETENTES

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'Etat.

### ELECTION DE DOMICILE

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

CONCESSIONNAIRE

L'AUTORITE CONCEDANTE

REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE  
MINISTERE DES FINANCES

ANNEXE 2

DIRECTION DES DOMAINES

ACTE DE (ENTRE (1)

ENTRE LES SCUSSIGNES :

ANCIEN ( Nom, prénom  
RMISSIONNAIRE ( Profession  
RMISSIONNAIRE ( Domicile  
( Date et lieu de Naissance

NOUVEAU ( Nom, Prénoms  
RMISSIONNAIRE ( Profession  
RMISSIONNAIRE ( Domicile  
( Date et lieu de Naissance

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

M.....

CEDE A

M.....

Les constructions suivantes : (désignation sommaire des constructions)

.....

.....

.....

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

Objet de l'autorisation d'occuper n°..... du.....

moyennant le prix de.....

FAIT A..... le.....

SIGNATURE

SIGNATURE

timation des constructions par le  
ef de la Subdivision des T.P. ou  
n représentant

Cession autorisée par le Chef  
de Circonscription

..... le.....

A établir en 3 exemplaires timbrés et à adresser au Receveur de  
l'Enregistrement à Nouakchott avec le montant des droits calculés  
au taux de 10 % sur le prix (ou sur la valeur lorsque celle-ci est  
supérieure).

N° 0005 /MINT

NOUAKCHOTT, le 14 avril 1984

CIRCULAIRE

LE MINISTRE

à

Messieurs les Gouverneurs de Région et du  
District de Nouakchott

Messieurs les Préfets

Messieurs les Chefs des Arrondissements

J'ai l'honneur de vous adresser la présente circulaire  
relative à l'application de l'ordonnance n° 83-127 du 5 juin 1983  
portant réorganisation domaniale et foncière.

Vous constaterez que cette ordonnance constitue une  
importante réforme conciliant les deux impératifs majeurs que sont  
le développement économique, inconcevable sans une mise en valeur  
de toutes nos potentialités agricoles et la justice sociale qui  
maintient l'équilibre de notre société.

La présente circulaire procède du souci de clarté requise  
une compréhension uniforme des concepts essentiels qui fondent la  
nouvelle légale en matière foncière et domaniale dans notre  
pays.

1°/ Les Objectifs de cette réforme sont à la fois d'ordre social,  
politique et économique.

Au plan social, la suppression du servage, décidée par le Comité  
Militaire de Salut National requiert une garantie permettant à tout  
citoyen sans discrimination, de titulaire d'un droit réel  
de propriété foncière, indépendante des propriétés collectives qui  
dissimulent parfois des liens de dépendance personnelle.

La réforme constitue de ce fait une consécration du prin-  
cipe intangible de l'égalité des citoyens, et contribue à aplanir  
l'échelle sociale de la rigidité et les anarchronismes comportent

des risques de déchirements sociaux

de prévenir.

Au plan économique la nouvelle réforme tend à libérer les initiatives et à stimuler l'activité des hommes, tout en mettant à profit l'ensemble des superficies laissées sciemment en jachère par des collectivités oisives se prévalant d'un droit naturel contraire aux exigences d'un Etat moderne et centralisateur.

L'Etat peut, sans être geneé par les prétentions excessives des dites collectivités, intervenir dans le domaine de l'aménagement du territoire, et réaliser d'importants projets agricoles.

L'expérience de la Plaine de M'Pourier, de Boghé, de Kaédi et de Foum-Gleita, montre que le mode de tenure des terres constitue une contrainte permanente pour les aménagements hydro-agricoles.

D'autre part, la prohibition de certaines formes d'affernage et la monétérisation des rapports contractuels agraires sont de nature à favoriser l'intégration de l'économie nationale actuellement désarticulée à l'instar de celle des pays en développement.

Enfin, l'individualisation des parcelles permettra aux membres des futures coopératives substituées aux anciennes collectivités terriennes, de répartir d'une position égalitaire, et d'assurer une plus grande nationalité en matière d'utilisation des moyens techniques et financiers consentis par l'Etat.

Au plan politique la nouvelle législation vise à attacher les hommes au terrain par des liens directs et sûrs qui suscitent et renforcent le sentiment patriatique.

Aussi, une société libre, égalitaire et confiante en elle-même offre-t-elle plus de chance de stabilité et de paix intérieure, alors qu'une organisation sociale comportant des inégalités criantes court le risque de rupture violente que l'Etat a pour mission originelle de prévoir à temps.

Par ailleurs, la prédominance du Droit Naturel, qui a prévalu même après l'avènement du régime foncier et domanial, institué par la loi 60.139 du 2 Août 1960, privait l'Etat d'un droit réel de propriété foncière, en dehors de certains centres urbains où les collectivités traditionnelles dominantes se sentent frustées et expropriées.

L'exemple des collectivités traditionnelles qui ont prétendu jusqu'à la promulgation de la présente ordonance 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 claniques.

De ce point de vue la réforme actuelle constitue un acte d'intégration nationale et de parachèvement de souveraineté.

## 2°) Les agglomérations rurales

La protection des agglomérations rurales procède du souci d'encadrer le phénomène de sédentarisation anarchique, accélérée par la sécheresse. Cet encadrement vise à éviter aux populations de s'installer dans des zones non viables ou présentant un danger pour les populations concernées.

La définition donnée au concept d'agglomération a tenu compte de la nature de l'habitat traditionnel dans les zones rurales.

C'est ainsi que les habitations qui bénéficieront de cette protection devront être permanentes et au nombre de cinquante ou moins.

La notion "l'espace vital" pourrait prêter à équivoque et amener les habitants d'une agglomération à croire qu'elle leur confère un droit de propriété sur le sol environnant.

Or les environs immédiats des agglomérations rurales appartiennent à l'Etat sous réserve de droits des tiers acquises conformément à la loi.

En tout état de cause, vous devrez veiller à la protection du patrimoine national forestier auquel une sédentarisation massive pourrait porter un grand préjudice, et encourager, là où cela est possible, le regroupement des agglomérations pour faciliter l'intervention de l'Etat, en matière de secours et d'aménagement des équipements socio-collectifs.

### 3°) Les puits pastoraux

La loi a stipulé que les puits situés en dehors des propriétés privées sont déclarés d'utilité et d'usage publics.

Il n'en demeure pas moins que les réalisateurs de ces puits bénéficient d'un droit de priorité conforme à la Chariâa.

Cette priorité s'exerce dans l'ordre suivant :

- les besoins personnels des réalisateurs avant ceux des autres personnes
- l'abreuvement des montures des réalisateurs avant celui des autres montures
- l'abreuvement des troupeaux des réalisateurs avant celui des autres troupeaux.

Cette nouvelle disposition comporte le risque de voir collectivités ou personnes se désintéresser de l'entretien des puits qu'elles ont forés et entretenus régulièrement en contre-partie d'un droit d'exclusivité souvent théorique.

Dans ce cas les autorités administratives, devront encourager et inciter ces collectivités à l'entretien de ces puits, et apporter un concours technique et matériel dans la mesure du possible.

Vous n'oublierez certes pas que si la loi 60.139 du 2 Août 1960 a échoué dans sa tentative d'asseoir la notion de la terre domaniale, c'est essentiellement en raison de la négligence des autorités administratives qui auraient pu en inculquant cette notion, éviter bien des conflits parfois sanglants résultant de la persistance de la notion de territoire tribal ou clanique.

Cette même notion a engendré des dégâts énormes et des destructions du patrimoine forestier.

En effet, les administrés n'ont jamais été amené à accepter que l'Etat préserve son domaine forestier, car la terre ne lui appartenant qu'en vertu d'un texte ignoré par la plupart des autorités en place.

Il a été constaté aussi en certains endroits, une surexploitation des nappes fréatiques par une multiplication abusive des puits forés sans autorisation préalable.

Il est vrai que dans la quasi-totalité des cas, l'Administration est mise devant le fait accompli de l'occupation irrégulière, et qu'il est compréhensible que certaines autorités invoquent des motifs d'ordre humanitaire pour "fermer les yeux". Mais il est intolérable que le domaine de l'Etat soit violé sans réaction de la part de l'autorité administrative.

Pour cela vous devez être aussi mobiles que possible en vue de constater par vous-mêmes les atteintes aux dispositions de la loi.

En matière de partage de terres collectives, vous devez faire preuve de sang-froid et d'équité. Il est dangereux de se précipiter et de procéder aux opérations de partage sans une connaissance profonde des implications politiques, économiques et sociales de ces opérations.

#### 4°) Le partage des terres

Le partage des terres en vue de l'individualisation répond à un souci de justice sociale.

Pour ce faire, plusieurs précautions ont été prises :

- Une réserve foncière a été prévue pour préserver les droits des défaillants éventuels aux opérations de partage. Cette réserve devra être bien précisée et délimitée matériellement aux frais de la collectivité intéressée.
- Ensuite le cas des terres où sont pratiquées des cultures de décrue a été prévu en ce sens que les parcelles devront être perpendiculaires à la source de crue ou à l'obstacle de retenue d'eau.

L'individualisation s'avère de ce faire une opération d'une extreme difficulté que les autorités doivent mener avec scélérité et sang froid. Mais l'individualisation n'est pas une fin en soi et doit se faire sans compromettre la rentabilité économique de l'exploitation. Dans ce cas, les services compétents sont seul à pouvoir juger la faisabilité technique et la rentabilité de l'opération.

En tout état de cause, les collectivités devraient être invitées à s'organiser en coopératives régulières, si elles désirent garder leurs terres indivises, ou si, pour des raisons techniques ou économiques, les opérations de partage n'ont pu être réalisées.

Ces coopératives devront bénéficier d'un soutien particulier de la part des régimes, car elles constituent une forme d'organisation appropriée pour l'encadrement des collectivités dont l'esprit d'entraide et de solidarité doit être jalousement préservé.

#### 5°) La concession des terres domaniales

En matière de concession des terres domaniales, plusieurs innovations ont été introduites :

... /

- Une décentralisation de la décision de concession au profit du Ministre des Finances en zone rurale et des Gouverneurs de Régions et du District.

Le Ministre des Finances peut accorder les concessions en zone rurale pouvant atteindre trente hectares et les Gouverneurs sont habilités à accorder des superficies de cinq hectares en zone rurale et mille mètres carrés en zone urbaine réservée à l'habitat évolutif et dans les centres non lotis. Cette décentralisation vise à lever une contrainte de procédure qui soumettait les décisions de concessions supérieures à un hectare à l'approbation du Conseil des Ministres.

La levée de cette contrainte permettra d'assurer une plus grande diligence dans la mise en place des investissements agricoles.

- Par ailleurs, la nouvelle réglementation offre la possibilité d'accorder des concessions définitives sous conditions résolutoires si le concessionnaire provisoire investit le cinquième de la mise en valeur retenue.

Cette disposition permettra aux concessionnaires provisoires de pouvoir bénéficier de crédits nécessitant une garantie susceptible d'hypothéquer des terres domaniales.

Plusieurs autorités ont accordé des concessions rurales alors qu'elles n'avaient aucun pouvoir pour le faire avant le présent décret.

Cette attitude lente non seulement une ignorance de la loi, surtout une méconnaissance, voire même une négligence des droits de l'Etat et l'autorité territoriale doit représenter fidèlement.

En tout état de cause, les manquements à la présente circulaire et les actes de concessions établis au mépris de la réglementation seront sévèrement sanctionnés.

.../.

6°) Sur la procédure contentieuse

Les actions collectives traditionnelles en justice sont radiées des rôles des juridictions. Cette radiation et cette irrecevabilité de telles actions résultent du fait que les collectivités traditionnelles ne jouissent pas de la personnalité morale et que la propriété collective ancienne est abolie.

Sur un autre plan, les courants irréguliers du domaine de l'Etat peuvent être soit évincés, soit bénéficier d'une régularisation de leur occupation.

En cas d'éviction, les constructions peuvent être soit reprise par l'Etat, soit détruites, ce qui ouvre droit au profit de l'évincé, d'une indemnité correspondant uniquement à la valeur des impenses. Ces impenses sont constituées par les matériaux et accessoires pouvant être récupérés après destruction.

En matière contentieuse proprement dite, il appartient à celui qui conteste à l'Etat les droits fonciers déterminés, d'intenter une action en justice et produire la preuve que le terrain en question n'est pas domanial.

Cette action en contestation doit, sous peine de forclusion intervenir dans un délai d'un mois courant à partir de la date de l'acte par lequel l'autorité publique utilise, ou cède ledit terrain.

Le contestataire doit administrer la preuve et les moyens de son action dans un délai de deux mois non susceptibles de progration.

Il ne peut interjeter appel, mais le pouvoir en cassation reste possible sans toutefois avoir un effet suspensif sur la démission.

.../

Aussi, l'Etat est-il obligatoirement cité en toute instance visent à reconnaître à des particuliers des droits fonciers, pour permettre à la puissance publique de préserver ses droits, car en étant absente, elle peut être mise devant le fait accompli de la chose jugée.

L'Etat n'a cependant pas besoin d'être cité, et l'objet du litige entre particuliers se trouve être une concession devenue définitive, car il n'y aurait pas de domanialité présumée. Celle-ci peut être opposée par l'Administration, par le défendeur, ou soulevée d'office par le Juge.

La présomption de domanialité entraîne ipso facto, l'incompétence des juridictions autres que les Chambres Mixtes des Tribunaux Regionaux.

Ces chambres mixtes saisies à la diligence du demandeur non acquierçant, ont à résoudre d'abord la question préjudiciable de savoir si le terrain objet du litige entre particuliers est domanial ou non.

C'est alors que les juridictions civiles statuent sur le fond de la demande en contestation.

#### CONCLUSION :

Les dispositions explicitées ci-dessus méritent d'être étudiées avec soin et appliquées rigoureusement. C'est du moins la condition essentielle du succès de la présente dont les objectifs ne vous échappent pas.

Aussi, les populations ne manquent-elles pas de vous mettre à l'épreuve en occupant illégalement le domaine privé de l'Etat. Elles feront de toute complaisance de toute négligence de votre part, un précédent gênant pour vous et pour vos successeurs.

Vous n'oublierez pas que vous représentez l'Etat dont la mission consiste principalement à sauvegarder les équilibres sociaux, tout en éliminant progressivement, patiemment et méthodiquement les inégalités sociales existantes.

Il serait enfin, indiscutable d'entreprendre une campagne d'explication de la nouvelle Réforme Foncière et Domaniale de façon pédagogique, détaillée et approfondie.

Au cours de cette campagne que vous menerez en collaboration avec des Structures d'Education des Masses, vous vous adjoindrez des personnalités connues pour leur connaissance du Droit Musulman.

Je vous prie de vouloir bien accuser réception de la présente circulaire.

Le Colonel YALL ABDOULAYE ALASSANE

N° 007/ MINT-MFC

Nouakchott, le 16 Juin 1984.

C I R C U L A I R E

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR et  
LE MINISTRE DES FINANCES  
à  
Messieurs les Gouverneurs  
les Préfets  
Les Chefs d'Arrondissement,

La présente circulaire porte application de l'article 80 du décret N° 84.009 du 19 Janvier 1984 appliquant l'ordonnance N° 83.12 7 du 5 juin 1983, portant réorganisation foncière et domaniale.

Cet article stipule : "A titre transitoire, les personnes qui ont, par achat échange ou cession gratuite, acquis une autorisation d'occuper délivré à un attributaire initial, peuvent, gratuitement et sans pénalités, régulariser leur situation dans un 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".

I- Le Champ d'application de cette disposition

Toutes les formes de mutations sont visées, que ce soit par achat, échange ou cession gratuite d'une autorisation d'occuper délivrée à un attributaire initial, intervenues avant la publication du présent décret.

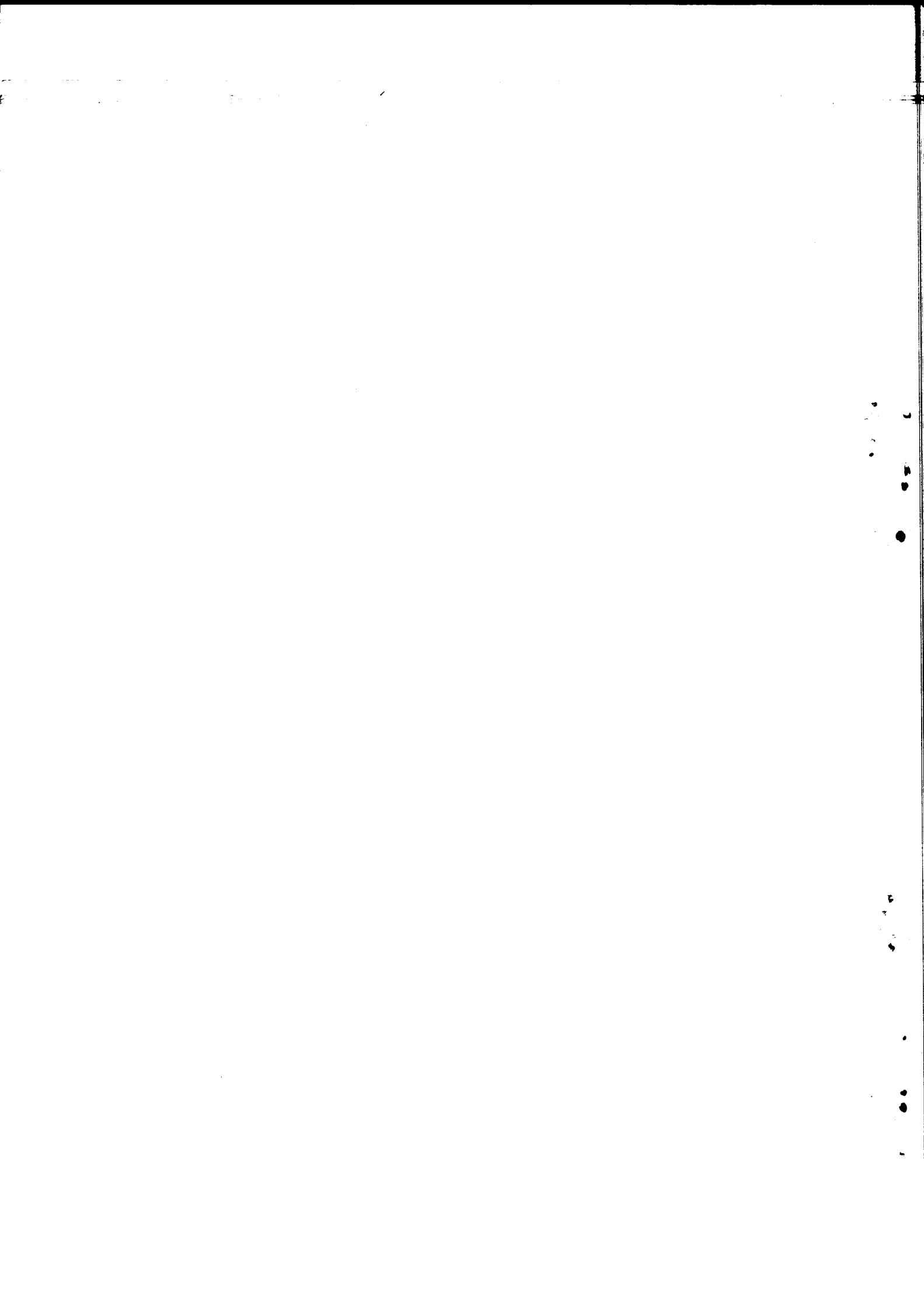
Cette facilité accordée aux acquéreurs irréguliers vise à :

- Régulariser une situation confuse dont les effets sont accumulés depuis quelques années à cause de la négligence de l' Administration et de son manque de fermeté;
- Aménager une situation propice à la lutte contre la spéculation foncière et le rachat massif de parcelles par un groupe restreint d'individus;
- Faciliter la tâche désormais aux services des Domaines et du fisc en leur permettant de connaître les détenteurs réels des parcelles.

II- Modalités pratiques

La régularisation des mutations aura lieu par un acte dont le modèle est ci-joint et suivant les modalités ci-après.

.../ ...



A long terme et à l'échelle nationale les plans d'Aménagement Ruraux constitueront des éléments appréciables du plan d'Aménagement du Territoire Mauritanien.

#### I.2.3. Modalités de protection des agglomérations rurales

- L'espace vital couvrira une réserve foncière d'une superficie approximativement égale à celle de l'agglomération, en prévision du développement de l'urbanisme, compte tenu de la croissance démographique, du flux des migrants, du plan National d'Aménagement du Territoire, et c...;
- L'environnement des points d'eau (puits, forages, sources, etc...) doit être protégé par un espace suffisamment efficace;
- L'emplacement des carrières doit être situé à l'extérieur de la réserve foncière de l'agglomération.

#### I.3.- Agglomérations paysannes

##### I.3.1. Topographie:

- Retenir les sites à pente faible et régulière; mais suffisante pour assurer un assainissement;
- Eviter les sites trop accidentés;
- Eviter dans la mesure du possible les zones pouvant présenter des risques d'inondation.

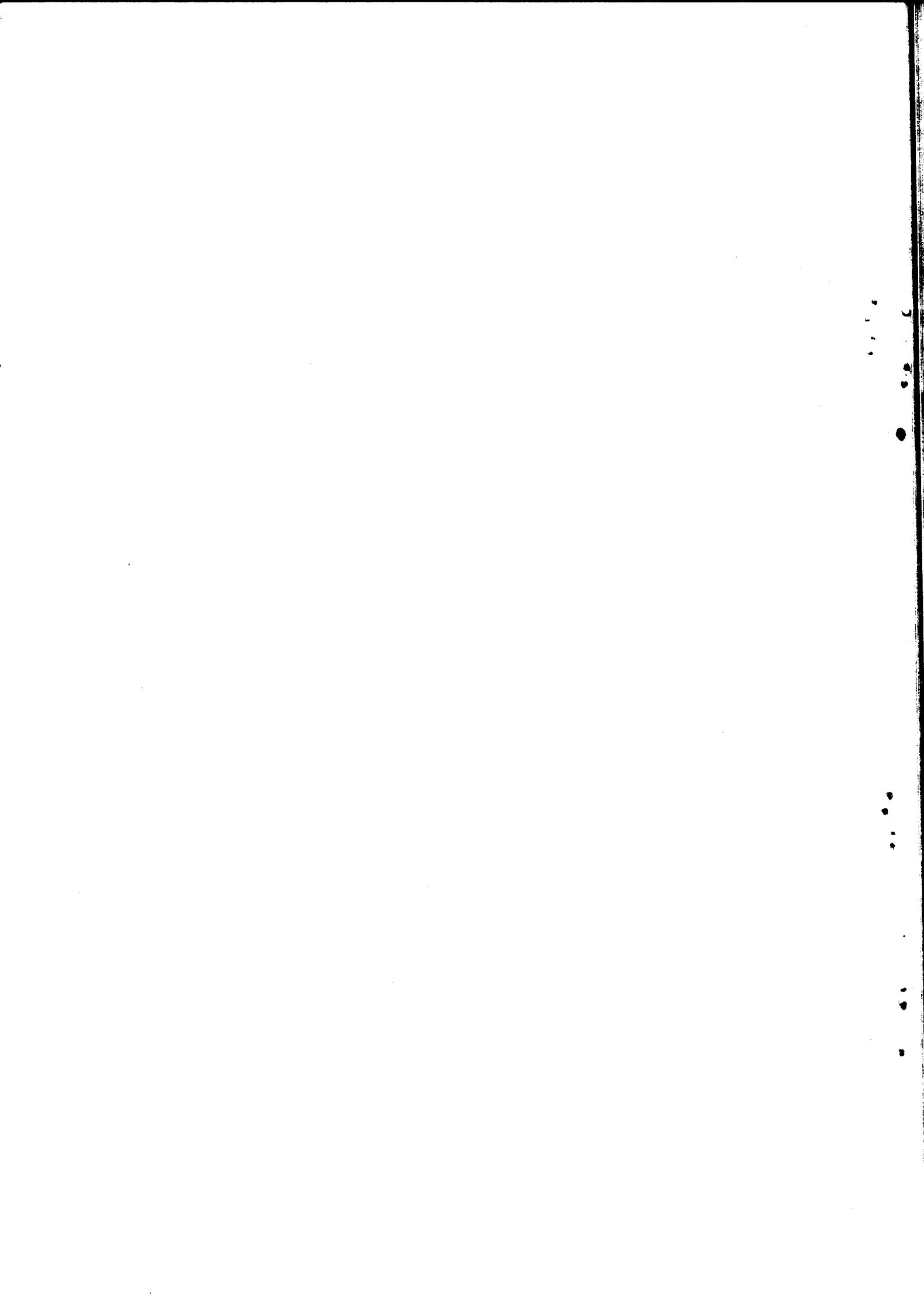
##### I.3.2. Pédologie

- Choisir autant que possible, pour l'implantation du site de l'agglomération, les zones stériles ou les moins favorables à la pratique des activités agro-sylvo-pastorales.

##### I.3.3. Localisation

- . Respecter les plans Directeur d'Aménagements Ruraux existants ou en projets;
- . Faire de telle sorte que les exploitations agricoles les plus éloignées ne soient pas à plus de 6 km environ, soit une heure de marche du centre de l'agglomération;
- . Eviter les lits d'oued et les terrasses affaiblissantes;
- . Favoriser les situations foncières des terrains de construction qui présentent les moins de complication possible; en tout état de cause implanter l'agglomération dans le sens d'une simplification des rapports fonciers entre les membres des Communautés concernées;
- . Retenir les sites les moins exposés à l'ensablement et aux vents desséchants.

.../ ...



L'ensemble de l'agglomération doit être protégé contre l'ensablement par la mise en défense d'une zone périphérique dont le rayon à partir de la limite extérieure est à déterminer par les services techniques compétents et par la plantation de rideaux d'arbres brise-vent.

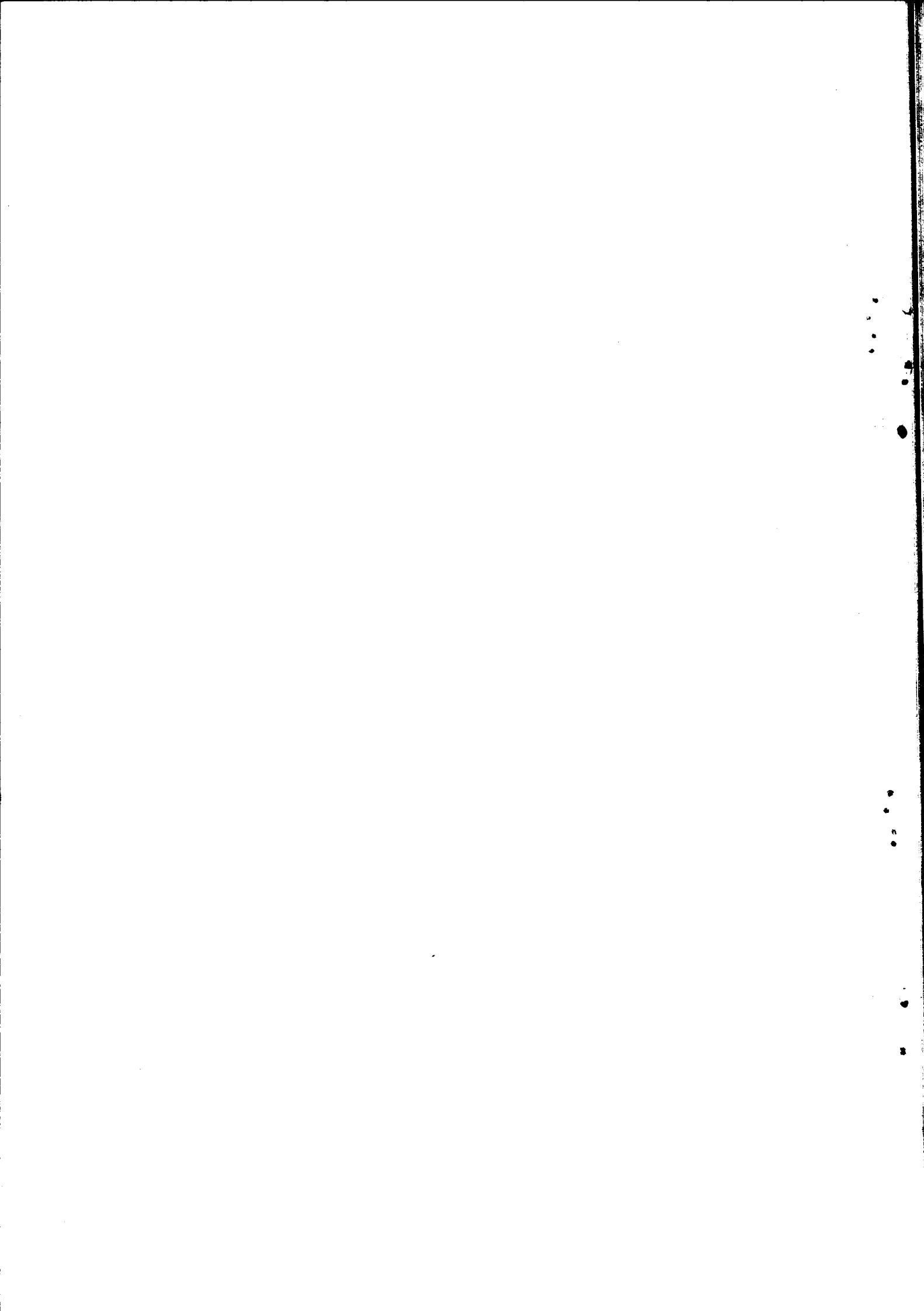
I.A - Agglomération sylvo-pastorale

I.A.1 - Interdire catégoriquement toute installation d'agglomération:

- Dans le domaine forestier classé constitué par les forêts classées, les périmètres de protection et de reboisement, ayant fait l'objet d'un texte de classement comme définis dans le Code Forestier 82.171 du 15.12.1982.
- Et sur les dunes de sables en mouvement.

I.4.2- Obliger les habitants de l'agglomération à créer un bois de village nécessaire suffisant pour la production de bois de chauffe et de service;

- S'assurer par des études appropriées que l'exploitation de la zone économique sylvo-pastorale puisse satisfaire les besoins de l'agglomération en pâturages et produits forestiers, en sauvegardant l'espace vital et les intérêts socio-économiques des agglomérations voisines existantes.



REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE

HONNEUR-FRATERNITE-JUSTICE

-----  
MINISTERE DE L' INTERIEUR  
-----

N° 0019 /MINT

Nouakchott, le 5 Décembre 1984

- C I R C U L A I R E -

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR

- à - TOUS GOUVERNEURS DE REGIONS ET DU DISTRICT DE NOUAKCHOTT,
- TOUS PREFETS ET PREFETS DES ARRONDISSEMENTS URBAINS DU DISTRICT,
- TOUS CHEFS D'ARRONDISSEMENTS.

En application de l'article 4 du décret 84.009 du 19 janvier 1984, j'ai l'honneur de vous adresser la présente circulaire relative aux critères et conditions de protection des agglomérations rurales.

Cette protection vise des objectifs de divers ordres:

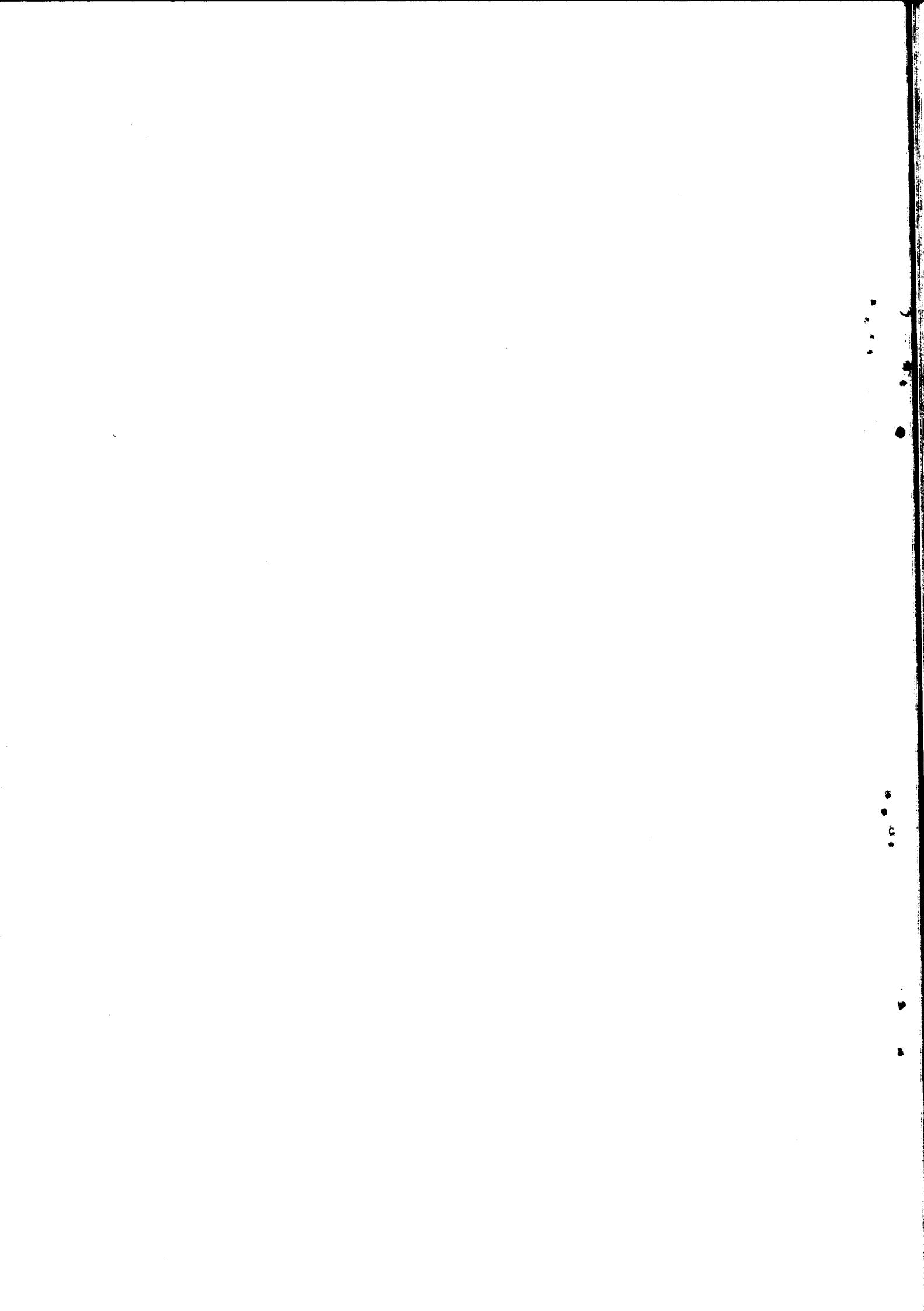
Il s'agit d'abord d'une disposition d'ordre public dans la mesure où elle permettra d'apaiser d'innombrables conflits créés par les habitants de certaines agglomérations qui, se prévalant de la notion de "Ha rim" ou "Him a", empêchent d'autres citoyens de s'installer autour de points d'eau ou d'équivalents socio-collectifs (Ecoles - dispensaires, parc de vaccination etc. . . ).

Or, si l'ordonnance 83.127 du 5 juin 1983 protège l'espace vital des agglomérations rurales, elle dispense également, et c'est là une grande innovation, que la terre appartient à la Nation, en dehors des parcelles régulièrement mises en valeur par des personnes privées.

La reconnaissance d'un espace qualifié de vital pour les besoins d'ordre public, ne constitue nullement une concession de fait de cet espace au profit des habitants des agglomérations qu'il environne. Cette disposition est d'ordre exclusivement incitatif et n'a aucune conséquence attributive.

Ce caractère incitatif se comprend d'autant plus seulement que les dangers d'une sédentarisation anarchique impose de surcroit d'encourager le regroupement des populations en vue de les encadrer mieux, d'assurer une gestion rationnelle de notre patrimoine pastoral, hydraulique et forestier et de faciliter l'intervention des pouvoirs publics pour une plus évidente rentabilité des investissements socio-collectifs.

.../...



REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE  
MINISTERE DE L'INTERIEUR

Honneur- Fraternité-JUSTICE

ARRETE N° R. 184 /Fixent les modèles  
de registres fonciers départementaux.

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR

VU La Charte Constitutionnelle du Comité Militaire de Salut National  
en date du 25 Avril 1981;

VU L'ordonnance n° 83 127 du 5 Juin 1983 portant réorganisation fon-  
cière et domaniale

VU Le décret n° 84 009 en date du 19 Janvier 1984 portant application  
de l'ordonnance 83 127 du 5 Juin 1983 portant réorganisation fon-  
cière et domaniale;

VU Le décret n° 113 du 21 Décembre 1983 fixant les attributions du  
Ministre de l'Intérieur et l'organisation de l'Administration  
Centrale de son département.

VU Le décret n° 35.84 du 8 MARS 1984 fixant la composition du  
Gouvernement.

A R R E T E

ARTICLE PREMIER: Le registre foncier départemental prévu aux articles  
9 et 10 du décret 84 009 du 19 Janvier 1984 est conforme au modèle  
joint en annexe au présent arrêté.

ARTICLE 2: Ce modèle fait mention à la première page des indications  
suivantes:

A- En haut et à gauche

- Nature du partage
- Le département concerné
- L'appellation du terrain objet de partage
- La date de partage
- Les noms et prenoms de l'autorité partageante

B - En haut et à droite

- Le numéro d'ordre de l'opération de partage
- Les dates et numéro de la décision de partage

.../...

C- La disposition horizontale des éléments dans l'ordre ci-après:

- Nom de la collectivité intéressée
- Superficie du terrain
- Limites du terrain
- Nombre de personnes présentées où représentées
- Superficie de la réserve
- Situation de la réserve
- Date de partage de la réserve

En bas et au milieu.

D- Un carré en pointilles servant de cadre au plan de situation du terrain objet de partage où la position réservée ne sera pas numérotée mais mise en relief par un contour d'une couleur différente.

ARTICLE 3: À la seconde page, il est fait mention, en disposition horizontale des éléments ci-après:

- Liste des bénéficiaires
- Numéros des parcelles
- Nature de la mutation
- Nom du cédant
- Nom de l'acquéreur
- Date de la mutation et n° acte notaire.

ARTICLE 4: En cas d'insuffisance de la seconde page, le reliquat de la liste des bénéficiaires est porté sur la seconde page suivante sous réserve de mentionner le terme "suite" et de barrer de deux traits gras croisés la page qui précède.

ARTICLE 5: Toute les parcelles sont numérotées en dehors de la réserve foncière, et chaque bénéficiaire peut recevoir à sa demande et à ses frais un extrait du registre de partage.

ARTICLE 6: Les Gouverneurs de Régions et du District de Nouakchott, et les Préfets sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publiée au Journal Officiel.

NOUAKCHOTT, le 4 DECEMBRE 1984.

COLONEL YALL ABDOU LAYE ALASSANE  
P.C.C LE SECRETAIRE GENERAL DU MINISTRE DE  
L'INTERIEUR MOHAMED OULD MAAWIYA

PARTAGE- AMIABLE- NON AMIABLE  
( RAYER LA MENTION INUTILE)

NUMERO D'ORDRE ...../D  
DECISION DE PARTAGE N° \_\_\_\_\_

DEPARTEMENT DE.....

APPELATION DU TERRAIN.....

DATE DU PARTAGE.....

NOM ET PRENOM DE L'AUTORITE.....

Collectivité de	Superficie du terrain	Limites du terrain	Nombre de personnes présentées ou représentées	Superficie de réserve	Situation de la réserve	date de partage de la réserve
!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!

PLAN DE SITUATION

N

0

E

LISTE DES BÉNÉFICIAIRES

NUMERO PARCELLE | MUTATION | CÉDANT | ACQUERREUR | DATE DE MUTATION  
ET N° ACTE NOTAIRE

REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE  
MINISTERE DE L'INTERIEUR

HONNEUR - FRATERNITE - JUSTICE

Nouakchott, le 29/7/85

N° 020 /MINT

CIRCULAIRE SPECIALE RELATIVE A LA CAMPAGNE AGRICOLE

Le Ministre

à

Tous les Gouverneurs

Tous les Préfets,

J'ai l'honneur de vous adresser la présente circulaire relative à la campagne agricole 1985 qui aura pour objectif primordial de mettre en culture toutes les terres cultivables afin de diminuer substantiellement le déficit céréalier auquel notre pays fait face depuis quelques années.

Telles sont les directives données par le Chef de l'Etat lors de la réunion interministérielle tenue les 24 et 25 juillet 1985, en vue de prendre toutes les mesures de nature à assurer le bon démarrage et la réussite de cette campagne agricole.

Parmi les contraintes auxquelles vous vous heurtez figure sans doute la rigidité de la législation foncière organisant le système de concession rurale et posant comme préalable à toute concession, l'immatriculation au nom de l'Etat des terres à concéder.

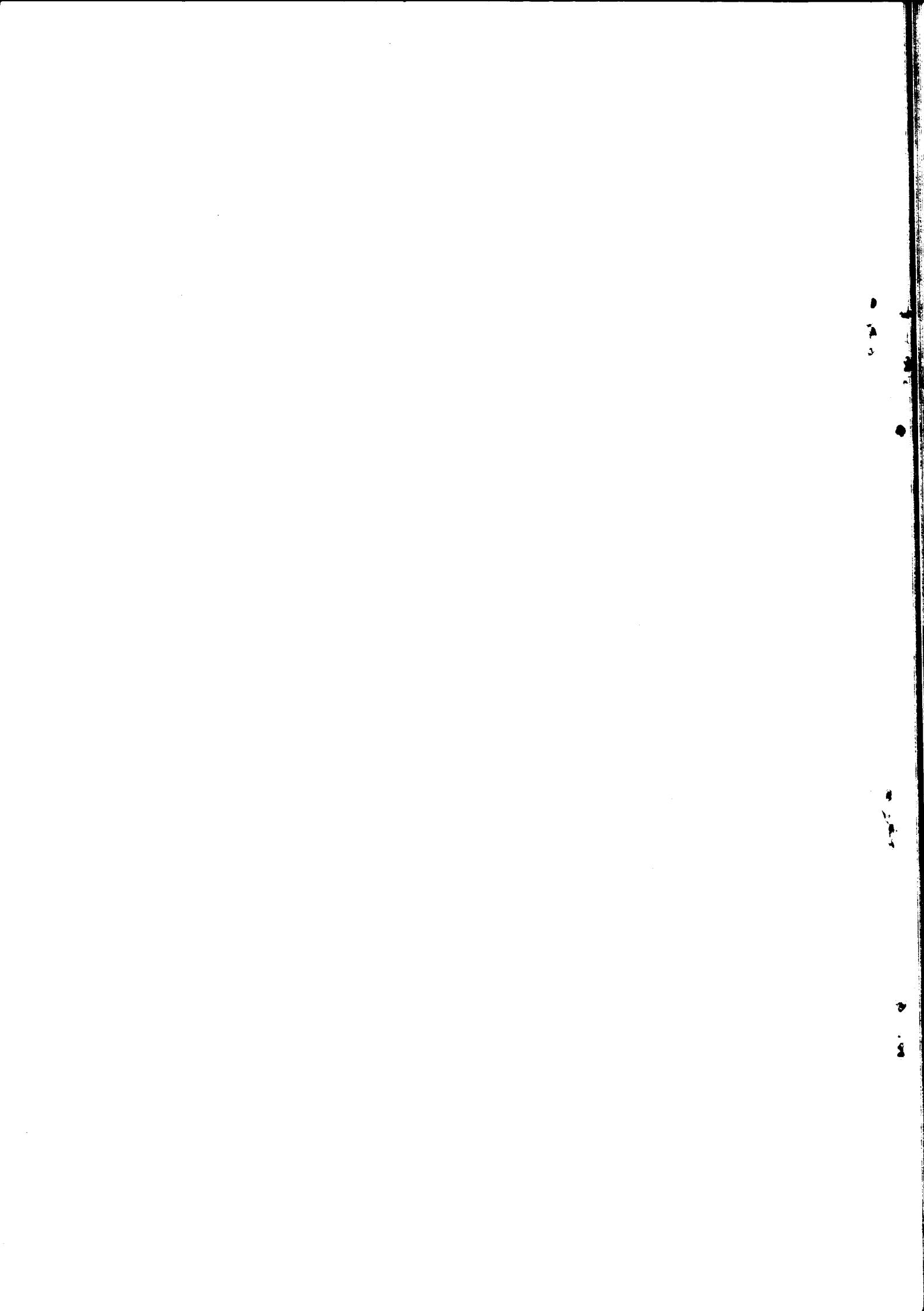
La réforme foncière dispense en effet que tout droit de propriété constitué postérieurement au 2 Août 1960, ne peut avoir pour source initiale que la concession régulière.

L'Administration reste cependant compétente pour délivrer des autorisations d'occuper ou d'exploiter précaires et revocables à tout moment.

Mais si la possibilité d'accorder des autorisations revocables ad mutum reste théoriquement acquise, elle pose une série de problèmes parfois difficiles à résoudre.

-Au plan politique, l'existence dans les esprits d'un droit ancestral peut engendrer des conflits entre propriétaires soi-disant coutumiers et nouveaux exploitants. Cette position aurait pu être admette voire supprimée par une procédure de purge de droits des tiers par voie judiciaire ou administrative mais cette procédure n'a plus le temps d'être respectée tout au moins avant le début de la campagne agricole.

.../ ...



Il est en conséquence prévisible que de telles autorisations précaires déclenchant des frictions que vous devez pouvoir contenir par les moyens dont vous dispensez.

- Au plan social, vous vous garderez d'accorder des autorisations d'exploiter à titre précaire à des collectivités traditionnelles pour éviter toute confusion pouvant perpétuer la situation à laquelle la loi a voulu mettre fin à savoir l'existence d'un droit qui ne rattache ni à une personne morale, ni à une personne physique.

- Dans un autre ordre d'idée, la mise en culture des terres donne lieu à des atteintes parfois graves contre le milieu forestier, si bien que pour éviter une telle pratique, les autorisations devront être assorties de l'interdiction de couper les essences protégées.

- L'exploitant à titre précaire doit s'engager au préalable à ne réaliser sur le terrain aucune impasse, sous peine d'en perdre la valeur en cas de dégagement à l'expiration du délai prévu par l'autorisation.

Telles sont entre autres les précautions que vous devez prendre pour assurer une mise en culture optimale des terres déminiaires viables tout en évitant de perturber le climat social et l'ordre naturel.

Il vous revient enfin de définir votre méthode d'action dans ce domaine, compte tenu de vos moyens, et des spécificités de vos circonscriptions respectives.

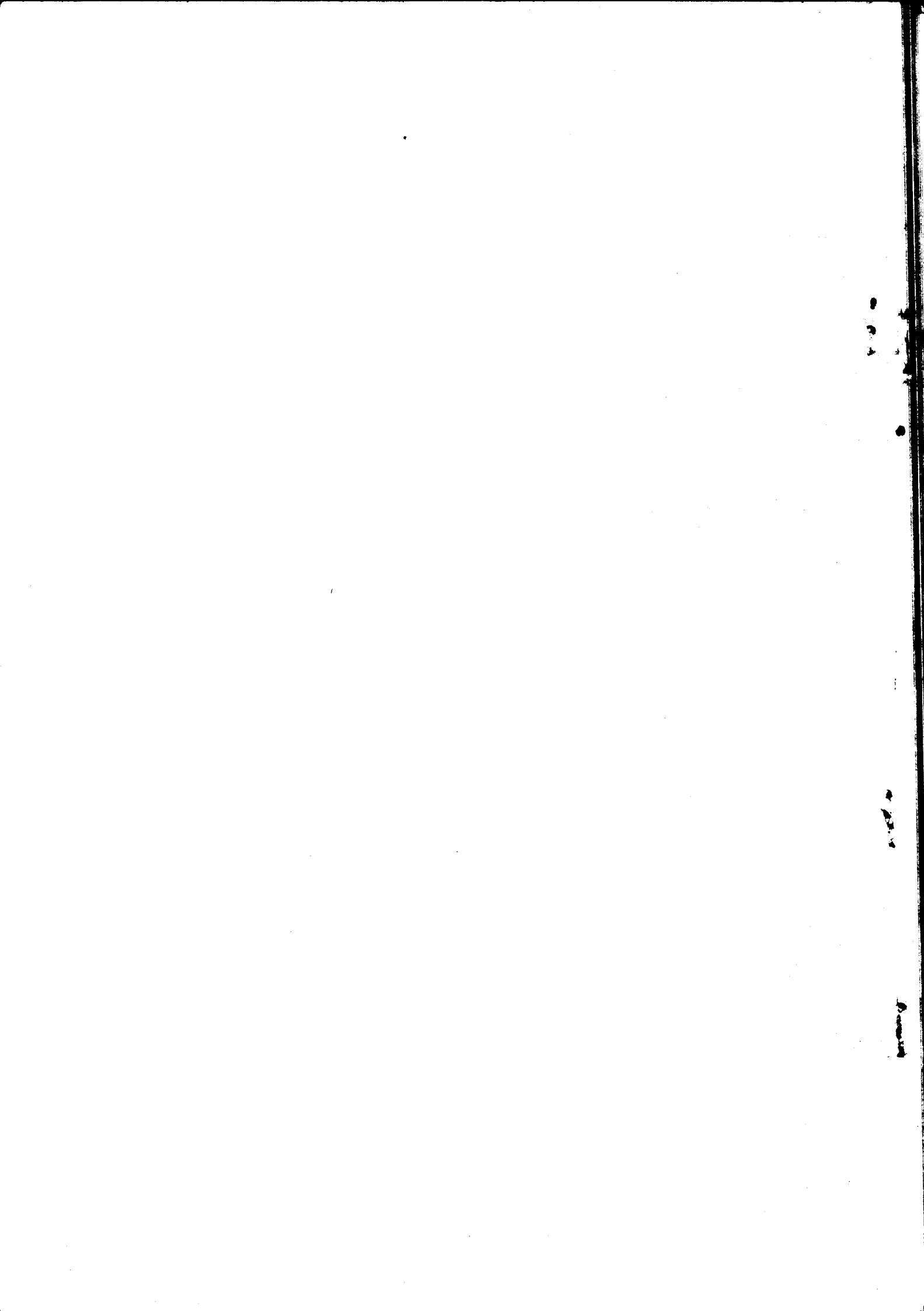
Je dois insister cependant sur l'importance qu'attachent à l'actuelle campagne agricole, le Comité Militaire et Salut National, le Gouvernement et le Chef de l'Etat en particulier.

Je vous demande enfin de m'accuser réception de la présence circulaire et d'adresser par semaine le relevé statistique des terres dont vous aurez autorisé l'exploitation.

AMPLIATION:

P. CMSN

Lt-Colonel Djibril Ould Abdallah.



REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE

REGION DE .....

DEPARTEMENT DE .....

AUTORISATION D'EXPLOITER A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE

N° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ 1985

Mr ou Mme ..... . . . . .

Fils de ..... . . . . . et de .....

Né en ..... . . . . . à .....

Est autorisé (e) à mettre en culture à titre précaire et révocable le à tout moment le terrain de culture dénommé..... . . . . . d'une superficie de..... . . . . . limité :

- Au nord par .....
- Au sud par .....
- A l'est par .....
- A l'ouest par .....

L'exploitant à titre précaire n'a aucun droit de propriété sur le sol sauf décision judiciaire ou concession régulière ultérieure.

L'exploitant à titre précaire s'engage à ne réaliser sur le sol ni construction ni puits ni plantations ni ouvrage de vidange.

L'exploitant à titre précaire s'engage à ne procéder à aucune coupe d'essence protégée.

Fait à ..... 1985

Signature de l'exploitant  
précaire.

Signature de l'Autorité

