

Ordonnance n° 74-022 du 20 juin 1974, définissant les orientations du régime foncier et précisant les conditions générales d'exécution des travaux d'aménagement foncier en milieu rural

Art. 1^{er} – La présente ordonnance a pour but de définir les orientations du régime foncier et de préciser les conditions générales d'exécution des travaux d'aménagement des terres en milieu rural, conformément aux dispositions de l'article 16 de l'Ordonnance n° 73-073 du 1^{er} décembre 1973, portant orientation du développement rural.

TITRE 1 – DES REFORMES DES STRUCTURES FONCIERES RURALES

Art. 2 – Toute exploitation agricole telle qu'elle est définie par l'article 33 de l'ordonnance n° 73-073 du 1^{er} décembre 1973 précitée doit s'appuyer sur la notion de superficie de référence et la politique du revenu agricole.

Art. 3 – En application du principe énoncé dans le précédent article, il sera procédé à la restructuration foncière, dans les zones désignées comme zones d'aménagement foncier, soit par voie de lotissement, soit par voie de remembrement, en vue de constituer des lots formant des unités d'exploitation rationnelle.

Sont assujetties aux opérations de restructuration :

- a) Les terres domaniales ; *(depuis 2005, ces terres ne peuvent être que celles relevant du domaine privé de l'Etat ou d'autres acteurs publics)*
- b) Les terres privées exploitées par l'intermédiaire des métayers ;
- c) Les terres privées laissées en friche ;
- d) Les terres privées insuffisamment exploitées ;
- e) Eventuellement les terres exploitées par leurs propriétaires, soit à l'aide des mains d'œuvre salariées, soit à l'aide des moyens mécaniques.

Art. 4 – Les occupations de fait exercées sur les terres de la catégorie a) pourront faire l'objet d'indemnisation s'il est constaté que les terres sont mises en valeur. *(cette disposition pose problème au regard de la loi de 2005 ; si les terres sont occupées et mises en valeur, elles relèvent a priori de la propriété privée, titrée ou certifiée, et elles ne sauraient être considérées comme domaniales. Concrètement, cette disposition devrait donc être considérée comme abrogée)*

Par la mise en œuvre de l'ordonnance sanctionnant l'abus de droit de propriété susvisée, les terres de catégories b) et c) ont transférées en toute propriété à l'Etat quelle que soit leur superficie, nonobstant les dispositions de l'article 3 de ladite ordonnance.

Celles de la catégorie d) peuvent faire l'objet de cession volontaire par leurs propriétaires, d'achat ou, au besoin, d'expropriation par l'Etat. En tout état de cause, toutes les dispositions de l'ordonnance n° 62-045 du 19 septembre 1962 et du décret subséquent relatives au métayage sont et demeurent abrogées.

Les terres de la catégorie e) pourront faire en partie ou en totalité l'objet d'acquisition à l'amiable ou d'expropriation si elles sont nécessaires à l'exécution des projets de la zone et de la politique de la migration.

Art. 5 – Une enquête détermine le nombre et l'importance des exploitations agricoles et autres propriétés incluses dans la zone, leur valeur, le cas échéant, la nature des titres de propriété s'y rapportant et des droits d'usage s'y exerçant.

L'enquête demeure valable jusqu'à la fin des travaux d'aménagement foncier sans qu'il soit besoin de la renouveler pour quelque cause que ce soit.

Art. 6 – Les terres dont l'Etat reprend la disposition par voie de transfert, de cession à titre gratuit ou onéreux, de vente et d'expropriation, font retour au domaine privé national. *(le retour ne peut se faire qu'au seul domaine privé de l'Etat ; il n'y a plus de domaine privé national)*

Art. 7 – Un service des aménagements fonciers et du remembrement sera créé par décret auprès du ministère chargé du Développement rural pour préparer de manière objective les études nécessaires et appliquer les mesures de remembrement, de redistribution des terres et de réinstallation.

Art. 8 – Des commissions régionales de réorganisation foncière et de remembrement créées par arrêté conjoint des Ministres du Développement rural et des Domaines, ont pour tâche d'informer le public local et d'obtenir son adhésion aux objectifs de la réorganisation foncière à entreprendre et de donner des avis et faire des propositions au service des Aménagements fonciers et du remembrement.

La composition, les règles de fonctionnement de ces commissions seront fixées par l'arrêté de création.

Art. 9 – Les crédits nécessaires au financement de la réorganisation doivent être prévus au budget de l'Etat

Art. 10 – En attendant la création des organismes prévus aux articles 7 et 8 ci-dessus, toute vente de propriété privée située dans les zones d'aménagement foncier devra faire l'objet d'une déclaration au préfet *(il faut ici lire chef de région, lequel peut donner délégation au chef de district)* du lieu de la situation des immeubles et une autorisation conjointe du ministère chargé des Domaines et du ministère chargé du Développement rural.

L'Etat dispose d'un droit général de préemption sur toutes les propriétés qui viendraient à être vendues.

TITRE 2 – CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES TERRES EN MILIEU RURAL

Chapitre premier – Des zones et des travaux d'aménagement

Art. 11 – En vue de favoriser le développement de l'économie rurale, il pourra être créé par décret en conseil des Ministres des zones d'aménagement foncier.

Leur création est déclarée d'utilité publique.

Sont considérées comme zone d'aménagement foncier :

- a) les aires de mise en valeur rurale déjà existantes ;
- b) Les zones d'intervention des sociétés d'économie mixte et des collectivités locales ;
- a) Les zones de départ et les zones d'accueil prévues à l'article 29 de l'ordonnance n° 73-073 du 1^{er} décembre 1973.

Art. 12 – Du jour de leur création, les zones d'aménagement foncier sont fermées pour une durée fixée par décret à toute nouvelle occupation privée.

Art. 13 – Dans ces zones, la réalisation des travaux d'aménagement est entreprise par l'Etat.

Toutefois, le service des Aménagements peut confier l'exécution des travaux à un organisme ou à une société d'aménagement créés par les pouvoirs publics.

Art. 14 – Les biens immobiliers constitués par ces zones ainsi aménagées sont propriétés de l'Etat ou mis à la disposition de la collectivité locale qui en assure l'exploitation.

Chapitre 2 – De la redistribution des terres et de l'appropriation des terres

Art. 15 – En principe, les opérations de redistribution se font à l'achèvement des travaux d'aménagement foncier.

Le programme de redistribution prévoit la réinstallation des occupants éventuels des terres incuses dans les zones et tient compte de la possibilité d'installer les migrants tels qu'ils sont définis par le décret portant organisation de la migration.

Art. 16 – Les terres attribuées sont et demeurent soumises au régime particulier défini par la présente ordonnance.

Art. 17 – L'attributaire peut devenir propriétaire du lot concédé ou rester superficiaire.

Dans le premier cas, la cession des terres est onéreuse au prorata de la superficie concédée pour atteindre la superficie de référence. Toutefois, l'attributaire est tenu au remboursement de certains frais d'aménagement.

Le droit de superficie consiste à avoir des plantations et constructions sur le lot concédé, moyennant paiement à l'Etat ou aux collectivités locales d'un loyer annuel.

Ce droit peut être transformé en droit de propriété.

Le superficiaire peut être exonéré d'impôt foncier. Par contre, le droit de propriété assujettit le propriétaire à l'impôt foncier.

Art. 18 – Des réserves foncières peuvent être constituées à l'intérieur des zones d'aménagement au profit de l'Etat ou des collectivités locales.

Art. 19 – Les bénéficiaires ne gardent les terres que s'ils les exploitent d'une façon rationnelle conformément au cahier des charges.

Les terres sont insaisissables et ne peuvent être partagées ou aliénées sans l'autorisation du service des Aménagements fonciers et du remembrement qui se réserve un droit de préemption, en vertu de l'article 14 de l'ordonnance n° 73-073 du 1^{er} décembre 1973 susvisée.

Art. 20 – Un décret pris après avis de la commission régionale de réorganisation foncière et de remembrement fixe les règles d'attribution des nouvelles exploitations agricoles, les conditions et délais de mise en valeur.

Chapitre 3 – Des règles tendant à contrôler la taille de l'exploitation agricole

Art. 21 – La superficie de référence d'une exploitation agricole varie suivant qu'il s'agit d'une exploitation individuelle ou familiale ou d'une exploitation collective.

A titre transitoire, pour l'exploitation individuelle ou familiale, la superficie de référence qui doit assurer un revenu au moins égal au SMIG, ainsi que les coefficients d'équivalence appropriés aux cultures spécialisées, sont fixées par arrêté sur proposition de la commission régionale de réorganisation foncière et de remembrement ;

En ce qui concerne l'exploitation collective, le calcul de la superficie de référence doit être basé sur les critères de rentabilité et d'efficience.

Art. 22 – Une exploitation agricole individuelle ou collective ne peut dépasser plus de dix fois la superficie de référence.

Art. 23 – La superficie de référence et la surface maximum d'une exploitation agricole peuvent être révisées en fonction, d'une part, de la politique nationale de revenu agricole et d'autre part, des objectifs de production.

Chapitre 4 – De la mise en valeur des terres

Art. 24 – Conformément aux dispositions de l'article 32 de l'ordonnance n° 73-073 du 1^{er} décembre 1973, trois formes de mise en valeur sont retenues en matière de production agricole :

- L'exploitation individuelle ou familiale ;
- L'exploitation collective ;
- L'exploitation directe de l'Etat.

D'une façon générale, les exploitations agricoles sises dans les zones d'aménagement doivent être exploitées en faisance valoir directe, toutes pratiques de fermage ou de métayage sont interdites.

Art. 25 – A l'intérieur des autres zones d'aménagement, toutes terres non mises en valeur ou mal exploitées sont transférées de plein droit à l'Etat.

Art. 26 – Des services ou organismes créés ou à créer par décret sur proposition du ministre chargé du Développement rural et du ministre chargé de l'Economie et des Finances peuvent être affectataires des terres aménagées pour permettre le rattrapage de la production des denrées de première nécessité, notamment le riz.

Des arrêtés pris conjointement par le ministre chargé du Développement rural et le ministre chargé de l'Economie et des Finances préciseront en tant que de besoin, les modalités techniques et financières de cette intervention.

Art. 27 – Des collectivités rurales peuvent demander l'exploitation de certaines terres pour contribuer aux opérations de rattrapage de la production des denrées de première nécessité.

Le cahier des charges précisant la participation des collectivités locales et défini par arrêté pris par le ministre chargé du Développement rural, le ministre chargé de l'Intérieur et le ministre chargé de l'Economie.

En tout état de cause, les terres ainsi pises à la disposition de ces collectivités ne sont pas cessibles.

TITRE 3 – DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 28 – Toutes les opérations immobilières effectuées en violation des dispositions de la présente ordonnance sont nulles et de nul effet, sans préjudice des poursuites pénales.

Art. 29 – Les modalités d'application de la présente ordonnance ont été fixées par décrets.

Art. 30 – Toutes dispositions contraires à la présente ordonnance sont et demeurent abrogées.