

JOURNAL OFFICIEL

DE LA

NUMERO SPECIAL

PRIX DE VENTE : 3.000 FCFA

RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

LOI n° 2024-351 du 6 juin 2024 modifiant la loi n° 2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine foncier urbain.

L'ASSEMBLÉE NATIONALE ET LE SÉNAT ont adopté ;

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1. — Les articles 105, 106, 120, 121, 162, 181, 222, 223, 272, 275, 282, 283, 284, 285 et 300 de la loi n° 2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine foncier urbain sont modifiés ainsi qu'il suit :

Article 105 nouveau. — L'arrêté d'approbation du plan de lotissement ou arrêté de plan de morcellement est publié au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire ainsi que dans un journal d'annonces légales. Cet arrêté est également affiché dans les bureaux des préfectures, des sous-préfectures, des collectivités territoriales concernées, ainsi que dans les services chargés de l'Urbanisme territorialement compétents.

Il est obligatoirement affiché dans les villages et notifié aux chefs des villages concernés.

Article 106 nouveau. — Après l'accomplissement des formalités de publication ou d'affichage prévues à l'article 105 *nouveau*, et à l'expiration des délais légaux prescrits en la matière, l'arrêté d'approbation du plan de lotissement ou arrêté du plan de morcellement ne peut faire l'objet de recours en annulation.

En cas d'annulation d'un arrêté d'approbation de plan de lotissement ou de plan de morcellement, la décision ou l'arrêt d'annulation n'emporte pas annulation de l'arrêté de concession définitive ou du titre de propriété définitif obtenu de bonne foi.

Article 120 nouveau. — L'arrêté d'approbation du plan de régularisation est publié dans les mêmes formes que celles visées à l'article 105 *nouveau*.

Article 121 nouveau. — Après l'accomplissement des formalités de publication ou d'affichage prévues à l'article 105 *nouveau*, et à l'expiration des délais légaux prescrits en la matière, l'arrêté d'approbation du plan de régularisation ne peut faire l'objet de recours en annulation.

En cas d'annulation d'un arrêté d'approbation de plan de régularisation, la décision ou l'arrêt d'annulation n'emporte pas annulation de l'arrêté de concession définitive ou du titre de propriété définitif obtenu de bonne foi.

Article 162 nouveau. — L'État, les collectivités territoriales et les personnes physiques ou morales doivent requérir l'immatriculation des immeubles au Livre foncier.

Le titre foncier issu de la procédure d'immatriculation ne peut faire l'objet de recours en annulation.

Article 181 nouveau. — Le domaine public est inaliénable et imprescriptible.

Toute immatriculation ou délivrance de titre de propriété sur le domaine public au nom d'un particulier est nulle de plein droit.

Article 222 nouveau. — Tout bien immeuble objet d'un arrêté de concession définitive ou de tout autre titre de propriété définitif peut servir de garantie hypothécaire.

L'arrêté de concession définitive ou le titre de propriété définitif fait l'objet de publication au Livre foncier.

L'arrêté de concession définitive ou le titre de propriété définitif peut faire l'objet de publication par son titulaire au *Journal officiel*.

L'arrêté de concession définitive ou le titre de propriété définitif peut également faire l'objet d'affichage à la mairie, dans les bureaux de la préfecture ou à la sous-préfecture du lieu de situation de l'immeuble ainsi que dans les services chargés de

l'Urbanisme territorialement compétents. Dans ce cas, la preuve de l'affichage se fait au moyen d'une attestation d'affichage délivrée par l'autorité compétente qui y a procédé.

L'arrêté de concession définitive ou le titre de propriété définitif ne peut donner lieu à un recours en annulation que dans les conditions visées à l'article 106 *nouveau*.

Dans l'hypothèse de l'annulation de l'arrêté de concession définitive ou du titre de propriété définitif, la juridiction compétente ordonne la radiation consécutive des mentions du Livre foncier.

Article 223 nouveau. — Les parcelles sorties du domaine privé de l'État au moyen d'un arrêté de concession définitive ou tout autre acte de propriété, peuvent être cédées, morcelées ou fusionnées.

La cession se fait par acte authentique.

En cas de cession, morcellement ou fusion, un certificat de mutation de propriété foncière est délivré à l'acquéreur ou au bénéficiaire de tout ou partie de la parcelle par le conservateur de la Propriété foncière et des Hypothèques.

Ce certificat est définitif et inattaquable.

En cas de perte d'un arrêté de concession définitive, d'un certificat de mutation de propriété foncière ou d'un certificat de propriété foncière, il est délivré au propriétaire par l'autorité compétente, un duplicata dudit acte.

Le duplicata est délivré au vu d'une ordonnance rendue par le président du tribunal après publication d'un avis de perte inséré dans deux numéros consécutifs du *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire ou d'un journal d'annonces légales.

Les modalités de délivrance du certificat de mutation de la propriété foncière et du duplicata de l'arrêté de concession définitive sont déterminées par voie réglementaire.

Article 272 nouveau. — L'existence de droits coutumiers sur une parcelle ne vaut pas propriété. Ces droits sont personnels à ceux qui les détiennent et ne sont pas cessibles.

L'action en justice de tout détenteur de droits coutumiers contre le titulaire d'un arrêté de concession définitive ou d'un titre de propriété définitif ne peut porter que sur la réclamation de la purge des droits coutumiers. Le détenteur de droits coutumiers est tenu de rapporter la preuve que la purge réclamée lui est due.

Le recours en annulation d'un détenteur de droits coutumiers contre l'arrêté de concession définitive ou le titre de propriété définitif n'est pas recevable.

Article 275 nouveau. — La purge des droits coutumiers est exercée par l'État, représenté par le ministre chargé de l'Urbanisme, par les collectivités territoriales et par tout autre organisme créé à cet effet.

Les modalités de la purge des droits coutumiers ou les mécanismes de compensation y relatives sont convenues avant l'immatriculation au Livre foncier.

Article 282 nouveau. — Est puni d'une peine d'emprisonnement de deux mois à deux ans et d'une amende de 2.000.000 à 20.000.000 de francs CFA, quiconque aura réalisé une opération d'urbanisme, sans approbation préalable de l'autorité compétente.

Sont considérés comme complices de l'infraction prévue à l'alinéa précédent, le maître d'ouvrage, l'entrepreneur, l'urbaniste, le géomètre, le topographe ou tout autre maître d'œuvre qui aura participé à la réalisation de l'opération d'urbanisme considérée.

Article 283 nouveau. — Outre la sanction prévue à l'article 282 *nouveau* ci-dessus, il doit être ordonné dans un délai prescrit par le tribunal compétent, l'interruption des travaux et la remise en l'état primitif des lieux à la charge des contrevenants, auteurs et complices, y tenus solidairement.

Article 284 nouveau. — La réalisation des opérations de lotissement au mépris des prescriptions énoncées dans l'arrêté d'approbation et de celles figurant au cahier des charges applicables au périmètre de l'opération, entraîne l'application de la sanction prévue à l'article 282 *nouveau* ci-dessus à l'auteur de l'infraction.

Article 285 nouveau. — Est puni des peines prévues à l'article 282 *nouveau*, quiconque viole les dispositions des décrets de déclaration d'utilité publique.

Article 300 nouveau. — Les délais prévus par la présente loi sont francs.

Art. 2. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire et exécutée comme loi de l'État.

Fait à Abidjan, le 6 juin 2024.

Alassane OUATTARA.

