



REFORME FONCIERE POUR APPUYER LES JEUNES ET LES FEMMES ET FAVORISER LA SECURITE ALIMENTAIRE AU BENIN



Par Xavier ZOLA

Juriste, Expert Foncier

*Directeur Formation, Renforcement des
Capacités et Appui à la Gestion Foncière –*

Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF)

Tél. +229 96 079 439 – Courriel: zolaxav@gmail.com

**Addis Ababa,
le 14 novembre 2017**



PLAN

INTRODUCTION

1.

**APERÇU GENERAL DE
LA LOI FONCIERE ET DOMANIALE**

2.

**DROITS FONCIERS DES FEMMES ET DES
JEUNES ET SECURITE ALIMENTAIRE**

CONCLUSION



INTRODUCTION

❑ Foncier, facteur essentiel du développement économique et du progrès social

Dispositif
juridique éparés
jusqu'en 2013



Gestion des terres
et les problèmes y
afférents laissaient
à désirer

Nécessité d'une
réforme foncière
réclamée par tous

❑ Code Foncier et Domanial adopté depuis
2013, **modifié** en 2017



1. APERÇU GENERAL DE LA LOI FONCIERE ET DOMANIALE



1.1. Principe fondateur

Repositionnement de l'Etat dans la gestion foncière et domaniale

Garantie par l'Etat du droit de propriété acquis selon les lois et règlements et la coutume pour leur mise en valeur

Reprise en main de la gestion du foncier par l'Etat à travers le dispositif conçu



1.2. *Principes Directeurs*

Foncier, bien marchand,
outil de cohésion sociale et
de production

Egalité
d'accès à la
terre à tous
(femme et
homme)

Foncier,
sécurisé et
mieux géré

Possibilité
d'exproprier
pour cause
d'utilité
publique
contre
dédommage
ment

Mise en place système
performant d'information
foncière et domaniale
avec le cadastre



1.3. Propriété Foncière et Régime Foncier

Procédure
contradictoire pour la
confirmation des
droits fonciers au
niveau du BCDF



120 jours

Coût réduit
300 000FCFA ou 450€
pour 500m²



1.3. Innovations

Meilleur
encadrement
de l'accès au
foncier rural

*Encadrement
des
mécanismes
de gestion
des conflits
fonciers*

**Prescription
acquisitive
passée de
trentenaire à
décennale**

Copropriété

**Institution
du
cadastre**

**Institution de
l'Attestation
de Détention
Coutumière**



2. DROITS FONCIERS DES FEMMES ET DES JEUNES ET SECURITE ALIMENTAIRE



2.1. Réglementation de l'accès au foncier

(art 14 CFD)



✓ **Tout citoyen de nationalité béninoise**

✓ **Tout citoyen non béninois originaire d'un pays où le principe de réciprocité est de mise**

✓ **Les non nationaux peuvent conclure des baux**



2.2. Particularités en milieu rural

(art 14 CFD)

- En milieu rural, seuls les citoyens béninois ou les personnes morales de droit béninois peuvent acquérir la terre**



(art 361 CFD)

Superficie	Avis	Approbation
0-2ha	-	-
2-20ha	COGEF	Conseil Communal
20-100ha	Conseil Communal	ANDF
100-500ha	Conseil Communal puis ANDF	Ministre de l'Economie et des Finances
500- 1000ha	Conseil Communal puis ANDF puis Ministre de l'Economie et des Finances	Conseil des Ministres

On ne peut acquérir plus de 1000 ha

- L'acquéreur d'une terre rurale doit présenter un projet de mise en valeur qu'il doit exécuter sous peine de sanction (art 367)***
- L'ANDF dispose du droit de préemption (art 362)***



2.3. Conditions de mise en valeur

Le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur pendant 5 ans est constaté par arrêté du maire après enquête de la CoGeF



Le propriétaire est mis en demeure de mettre en œuvre son projet, sinon le droit d'exploitation peut lui être retiré et attribué à un autre



2.4. Types de contrats envisageables

❖ Affermage

❖ Amodiation

❖ Bail emphytéotique

❖ Bail à construction

❖ Bail à plantation



Guichet unique de gestion foncière

ANDF

Etablissement public
doté de la personnalité
morale et de
l'autonomie financière

Créée par loi 2013-
01 du 14 Août 2013
portant Code
Foncier et
Domanial

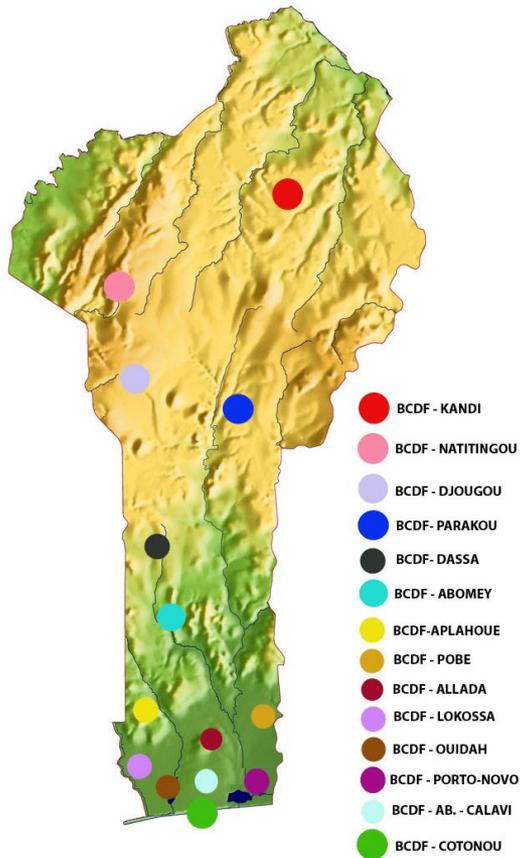
Le Décret n° 2015-010 du 29 Janvier
2015 portant AOF de l'ANDF fixe son
cadre organisationnel et fonctionnel

Mission :

- *Coordination de la gestion foncière et domaniale**
- *Sécurisation foncière au niveau national**



14 Bureaux sont déjà fonctionnels sur le territoire national



Rapprocher
les services
des usagers

Contribuer à
**arrêter l'exode
rural des jeunes
et des femmes** en
facilitant l'accès à la
terre et à la production
agricole



2.5. Mécanisme institutionnel

❑ Les Commissions de Gestion Foncière (COGEF) au niveau communal

Cadre d'échange et de concertation de tous les acteurs concernés pour appuyer le Maire

Indispensable dans l'opérationnalisation de la réforme au niveau communal

1 Rpte associations de femmes
1 Rpt des producteurs agricoles



2.5. Mécanisme institutionnel

□ Les Sections Urbaines/Villageoises de Gestion Foncière (SU-V-GF)

***Cadre
d'opérationnalisation
de la réforme au
niveau local dans
l'esprit de l'ARBRE À
PALABRE AU VILLAGE
pour parler des
questions d'intérêt
commun***

***Indispensable pour les
enquêtes publiques***



**3 Rptes des groupements de
femmes**

3 Rpts producteurs agricoles



2.6. L'enregistrement foncier

Numérisation en cours des Titres Fonciers existants (environ 45 000)

Conduite du processus et intégration des données dans la base de données pour la délivrance des nouveaux TF

Réalisation du cadastre en cours de démarrage





Forme d'affichage

Écran de saisie de données avec champs pour : Nom, Prénoms, Adresse, Date de naissance, Sexe, Niveau d'études, etc.

Menu de services disponibles :

Acte d'Individualité	Acte de Donation	Acte de Donation entre vifs	Acte de Main levée ou radiation d'hypothèque
Acte de Mutation par Décès	Acte de Radiation	Acte de Radiation de Clause résolutoire	Acte de Reconstitution
Acte Relèvement d'hypothèque	Adjudication	Arrêté Ministériel	Arrêté Préfectoral
Attestation de Confirmation de Situation Géographique	Autre	Bail	Baux
Bordereau Analytique d'immatriculation	Bordereau de confirmation de droit	Bulletin d'Envoi de Placard	Certificat Administratif de Constatation des Droits Fonciers
Certificat de publication et d'affichage	Certificat de recasement	Contrat de Vente de gré à gré	Convention de vente
Déclaration de propriété	Demande de délivrance de TF individuel	Dénonciation / Opposition	Document complémentaire
Expédition notariale	Facture	Fiche d'appréciation	Fiche de confirmation du plan
Fiche de suivi du dossier	Hypothèque	Levée topographique contradictoire	Levée topographique de base
Morcellement	Mutation à titre de reprise d'apport	Parution au Journal Officiel	Permis d'habiter
Pièce d'identité	PV de bornage	PV de l'AGE	Quittance
Recu IGN	Régulation d'Immatriculation	Résultat Compulsion	Titre de Propriété



CONCLUSION

*La sécurisation
du foncier*

*Le suivi des
transactions
foncières*

*L'obligation de la
mise en valeur
des terres rurales*

**Promotion de l'investissement des jeunes
et des femmes dans la production agricole**

***Favoriser la sécurité alimentaire et l'atteinte
des ODD ainsi que les objectifs de l'Agenda
2063 de l'UA***



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !!!



Plus d'information sur
www.andf.bj