



Union - Discipline - Travail

Séminaire Gouvernemental

Lundi 25 juin 2012

Yamoussoukro - Fondation Félix Houphouët Boigny

Thème :

LE FONCIER RURAL ET URBAIN

Dossier de Presse



Sommaire

1 - Contexte	3
2 - Objectif	3
3 - Résultats attendus	3
4 - Déroulement du séminaire	4
5 - Date, Lieu et durée du séminaire	4
6 - Participants	4
7 - Programme	4

1. Contexte

Dès son accession à l'indépendance, la Côte d'Ivoire a hérité du droit foncier résultant de la période coloniale, notamment le décret du 24 juillet 1906 qui organise la constatation des droits coutumiers et leur transformation en droit de propriété par l'immatriculation, le décret du 26 juillet 1932 organisant la propriété foncière en Afrique occidentale Française (AOF), complété par le décret du 15 novembre 1935 portant réglementation des terres domaniales en Afrique Occidentale Française (AOF).

Le droit de propriété, droit reconnu et protégé par la Constitution est détenu aussi bien par les personnes physiques que morales de droit privé et de droit public, dont l'Etat. Traditionnellement, le domaine de l'Etat comprend un domaine public et un domaine privé.

En effet, les terrains détenus par l'Etat, autres que ceux énumérés dans l'article 1er du décret du 20 juillet 1900 sur le domaine public, constituent le domaine privé de l'Etat dans lequel l'on trouve les « terres vacantes et sans maître » visées par le décret du 30 août 1900 portant régime des terres domaniales. A côté de la distinction domaine public et domaine privé de l'Etat, il existe une distinction entre le domaine urbain et le domaine rural.

Le domaine urbain lui-même peut comprendre plusieurs zones, notamment les zones résidentielles, les zones industrielles, les zones portuaires ou aéroportuaires, les zones touristiques et artisanales. Quant au domaine rural, il est essentiellement réservé aux activités agricoles et agro-pastorales.

En raison de la diversité et de l'importance des activités menées sur les différentes parcelles en Côte d'Ivoire, l'on peut affirmer le caractère essentiel et incontournable du Foncier dans le développement économique et social du pays, et surtout, dans recherche de la cohésion sociale et de la paix.

Force est cependant de constater que, en dépit des textes de lois et de règlements existants, la gestion du foncier, tant urbain que rural, est confrontée à de nombreux problèmes. La question foncière est source de conflits parfois meurtriers, et se pose aujourd'hui comme une véritable menace à la paix et à la cohésion sociale.

2. Objectif

L'objectif du présent séminaire est de permettre au Gouvernement d'identifier les problèmes afférents au Foncier rural et urbain, en vue d'y apporter des solutions dans la perspective d'un développement cohérent et durable, gage d'une cohésion des populations et d'une paix durable.

3. Résultats attendus

Au terme de ce séminaire gouvernemental :

1. les problèmes du secteur du Foncier rural et urbain sont identifiés ;
2. l'impact de la question du Foncier sur la paix et la cohésion sociale est clairement établi ;
3. des pistes de solutions aux problèmes identifiés sont proposées.

4. Déroulement du séminaire

Le séminaire Gouvernemental sera ouvert et présidé par Monsieur le Premier Ministre, Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

Après l'ouverture du séminaire, interviendront les communications de dix (10) membres du Gouvernement, précédées par celle du Président de la Chambre administrative de la Cour suprême, invité à titre d'expert. Il est à noter que les interventions des Ministres ne se feront pas dans l'ordre protocolaire, mais par regroupement de thématiques.

Chaque intervenant disposera de dix (10) minutes pour sa présentation.

Suivra ensuite la partie réservée aux questions, contributions, préoccupations et suggestions ainsi qu'aux réponses apportées par les différents intervenants, chacun en ce qui le concerne.

Le séminaire s'achèvera avec la cérémonie de clôture marquée par la lecture des conclusions des travaux par le Ministre Porte Parole du Gouvernement et le discours de clôture de Monsieur le Premier Ministre, Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

5. Date, lieu et durée du séminaire

Le séminaire est prévu le lundi 25 juin à la Fondation Félix Houphouët BOIGNY de Yamoussoukro et débutera effectivement à 8h 30.

6. Participants au séminaire

Prendront part à ce séminaire gouvernemental, environ 100 participants, notamment :

- le Premier Ministre, Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,
- les membres du Gouvernement,
- le Secrétaire Général du Gouvernement et les collaborateurs désignés par ses soins,
- des membres du Cabinet de Monsieur le Président de la République,
- des membres du Cabinet du Premier Ministre,
- le Centre d'Information et de Communication Gouvernementale (CICG) ;
- des représentants de départements ministériels ;
- des personnes ressources invitées.

7. Principales problématiques liées à la question du Foncier

1. Problème de sécurisation des transactions opérées pour l'acquisition des terrains tant urbains que ruraux ;
2. Problème de sécurisation des bases de données et des archives domaniales ;
3. Problème des lotissements villageois effectués dans les grands centres urbains ;

4. Gestion des titres de propriétés urbains et ruraux ;
5. Problème de constitution des réserves foncières par l'AGEF et de délivrance des titres de propriété ;
6. Problème des maisons SOGEFIHA et SICOGI vendues aux populations sans délivrance de titre ;
7. Problèmes relatifs aux réserves administratives et à leurs déclassements ;
8. Problème de répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités décentralisées relativement aux lettres d'attribution ;
9. Problème de lourdeur des procédures pour l'obtention des permis de construire ;
10. Problèmes avec les constructeurs privés/sociétés immobilières (non respect des cahiers de charges) ;
11. Problèmes de gestion du domaine public et des conflits de compétence qui en découlent ;
12. Problèmes liés à la gestion des terrains abritant des infrastructures économiques ;
13. Problèmes de l'occupation des domaines de l'Etat (Domaine portuaire, aéroportuaire, voies publiques, etc.) ;
14. Problèmes relatifs à la gestion des terrains industriels ;
15. Problème du mode d'acquisition de la propriété des terrains ruraux ;
16. Problème du transfert de la propriété des terrains ruraux ;
17. Problème de déclassement de forêt pour usage rural ;
18. Problèmes des doubles attributions des lots de l'ex SETU gérés par l'AGEF.