

TITRE I : DU DOMAINE NATIONAL

ARTICLE 1^{er} :- Le domaine national du Mali, qui englobe l'espace aérien, le sol et le sous-sol du territoire national, comprend :

- a) Les domaines public et privé de l'Etat du Mali ;
- b) Les domaines public et privé des collectivités territoriales ;
- c) Le patrimoine foncier des autres personnes, physiques ou morales.

ARTICLE 2 :- Le domaine de l'Etat comprend :

- a) Le domaine public composé de tous les immeubles et meubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure spéciale de classement ;
- b) Le domaine privé composé :
 - Des immeubles immatriculés et droits immobiliers détenus par l'Etat ;
 - De tous les immeubles non immatriculés ;
 - Des biens meubles détenus par l'Etat.

ARTICLE 3 :- Le domaine des collectivités territoriales comprend :

- a) Le domaine public composé de tous les immeubles et meubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure spéciale de classement ;
- b) Le domaine privé composé de tous les meubles, les immeubles et droits immobiliers détenus par celles-ci.

ARTICLE 4 :- Le patrimoine foncier des autres personnes physique ou morales comprend tous les immeubles détenus par celles-ci en vertu d'un titre foncier transféré à leur nom à la suite de la conversion d'un droit de concession en titre de propriété immatriculée, d'une cession ou de tout autre mode de transfert d'un titre foncier.

TITRE II : DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ETAT

CHAPITRE I – DE LA CONSISTANCE DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER

ARTICLE 5 :- Le domaine public immobilier est constitué de l'ensemble des biens immobiliers classés ou délimités affectés ou non à l'usage du public.

ARTICLE 6 :- Le domaine public immobilier de l'Etat comprend le domaine naturel et le domaine artificiel.

ARTICLE 7 :- Le domaine public naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi. En font partie :

- a) L'espace aérien ;
- b) Les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, ainsi qu'une zone de passage de 35 mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur les bords des îles ;
- c) Les sources et cours d'eau non navigables ni flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, avec une zone de passage 20 m de large sur chaque rive
- d) Les lacs et étangs dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, avec une zone de passage de 35 mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive extérieure et sur chacun des bords des îles ;
- e) Les nappes d'eau souterraines, quelle que soient leur provenance, leur nature et leur profondeur.

La hauteur des eaux coulant à pleins bords, avant de déborder, est celle périodiquement et officiellement indiquée par le Service de l'Hydraulique, suivant la courbe de niveau de rétention des hautes eaux.

ARTICLE 8 :- Le domaine public immobilier artificiel comprend les aménagements et ouvrages réalisés pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, ainsi que les terrains qui les supportent déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement.

FONT NOTAMMENT PARTIE DE CE DOMAINE ARTIFICIEL :

- a) Les canaux de navigation, les canaux d'irrigation ou de drainage, les aqueducs, ainsi que les dépendances de ces ouvrages lorsqu'ils sont exécutés dans un but d'utilité publique ;
- b) Les routes, les voies ferrées, les voies de communication de toutes natures et leurs dispositifs de protection, les conduites d'eau, les conduites d'égouts, les digues fluviales, les ouvrages d'éclairage et de balisage, ainsi que les dépendances de ces ouvrages ;
- c) Les ports fluviaux et leurs dépendances ;
- d) Les aménagements aéroportuaires et leurs dépendances ;

Les lignes télégraphiques et téléphoniques, les stations radioélectriques et les autres installations

- e) Les ouvrages déclarés d'utilité publique en vue de l'utilisation des forces hydrauliques et du transport de l'énergie électrique ;
- f) Les ouvrages de fortification des places de guerre ou des postes militaires ;

g) De manière générale, tous les biens non susceptibles de propriété privée.

ARTICLE 9 :- Les riverains des cours d'eau non navigables ni flottables sont soumis à une servitude de passage sur une zone de dix mètres de large sur chaque rive.

ARTICLE 10 :- Les terrains et bâtiments des propriétés privées sont soumis à toutes les servitudes de passage, de survol, d'implantation, d'appui et de circulation nécessitées par :

- a) L'aménagement des conduites d'eau et des conduites d'égouts ;
- b) Les voies de communication et leurs dispositifs de protection ;
- c) L'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux de télécommunication, y compris leurs supports, ancrages et dépendances, classés dans le domaine public ;
- d) L'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux d'énergie électrique ou de force hydraulique classés dans le domaine public ;
- e) L'implantation des bornes et repères topographique ;
- f) L'exploitation des ports fluviaux et de leurs dépendances ;
- g) L'exploitation des aménagements aéroportuaires.

En cas de doute ou de contestation sur les limites du domaine public ou l'étendue des servitudes établies en vertu du présent article, il est statué par décision du Ministre chargé des Domaines, sauf recours devant le tribunal administratif compétent.

ARTICLE 11 :- Toutes les propriétés privées urbaines et rurales sont en outre susceptibles d'être assujetties aux servitudes d'hygiène, d'esthétique, d'alignement, de sécurité publique et aux servitudes qui peuvent être imposées par un schéma ou plan d'aménagement et d'extension.

ARTICLE 12 :- Aucune indemnité n'est due aux propriétaires en raison des servitudes établies aux articles 10 et 11 ci-dessus.

CHAPITRE II – DE LA CONSTITUTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER :

ARTICLE 13 :- Le domaine public naturel est déterminé par la loi.

En fonction de la nature des immeubles visés et si nécessaire, les biens immobiliers faisant partie de ce domaine naturel, peuvent être immatriculés au nom de l'Etat.

L'immatriculation ne peut intervenir qu'après qu'un décret de délimitation ait été pris en Conseil des Ministres.

Le décret détermine notamment la contenance et les limites de l'immeuble, en fixe le cas échéant, les modalités de gestion et de conservation par l'administration.

ARTICLE 14 :- Le domaine public artificiel comprend les ouvrages et aménagements ainsi que les terrains qui les supportent déterminés comme tels par la loi ou le décret de classement pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé des Domaines.

En fonction de la nature des immeubles visés et si nécessaire, ceux-ci peuvent être immatriculés au nom de l'Etat.

L'immatriculation ne peut intervenir qu'après qu'un décret de classement ait été pris en Conseil des Ministres.

Le décret détermine notamment, la contenance et les limites de l'immeuble, en fixe les modalités de gestion et de conservation.

ARTICLE 15 :- La désaffectation formelle sous forme d'un décret de déclassement est nécessaire pour faire sortir la parcelle du Domaine Public, quand bien même son affectation au public ou à un service public n'existerait plus.

Les portions de domaine public reconnues sans intérêt pour les services publics ou l'intérêt général, peuvent être déclassées par décret pris en Conseil des Ministres et seront alors incorporées au domaine privé de l'Etat.

ARTICLE 16 :- La sortie d'un immeuble du domaine public, artificiel ou naturel, intervient selon les mêmes formes et procédures que la délimitation ou le classement.

ARTICLE 17 :- Les déclassements du domaine public sont prononcés, après enquête de commodo et incommodo et avis éventuels des conseils municipaux ou des autorités locales.

Les portions du domaine public déclassées sont incorporées au domaine privé de l'Etat et leur utilisation est soumise aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

CHAPITRE III – DE LA GESTION ET DE LA PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ETAT

ARTICLE 18 :- Le Domaine Public Immobilier de l'Etat est géré par le Ministre chargé des Domaines qui peut toutefois déléguer ses pouvoirs de gestion aux autres Ministres pour les dépendances du Domaine Public relevant de leur attribution.

Ces Ministres peuvent, à leur tour, déléguer leurs pouvoirs de gestions à des Chefs de Service relevant de leur Autorité.

ARTICLE 19 :- Pour des raisons d'intérêts général ou d'utilité publique, l'Etat peut transférer par décret pris en Conseil des Ministres, la gestion d'une partie de son Domaine Public Immobilier à une collectivité territoriale qui en assure la conservation.

ARTICLE 20 :- Les particuliers ont le droit de jouir du Domaine Public suivant les conditions spécifiques à chaque nature de biens, l'usage auquel ils sont destinés et ce dans les limites déterminées par voie réglementaire.

ARTICLE 21 : - Le Ministre chargé des Domaines accorde par arrêté les autorisations d'occuper le Domaine Public et les dérogations aux servitudes de passage.

Pour un motif d'intérêt public, ces autorisations et dérogations sont à tout moment révocables sans indemnité.

ARTICLE 22 :- Les occupations du Domaine Public peuvent correspondre :

- à un besoin individuel tels que chemin d'accès aux cours d'eau, appointements pour extraction de pierre ou de sable, petites installations commerciales provisoires telles qu'échoppes, kiosques, abri ;
- à un besoin d'ordre collectif ou général tels qu'appointements en vue d'un service public, entrepôts, occupation par une commune ou un établissement public, stations-service.

Dans le premier cas, le droit d'occupation est strictement limité aux besoins indiqués, et essentiellement révocable à première réquisition.

L'Arrêté fixera obligatoirement la durée de l'occupation.

L'autorisation d'occupation est renouvelable.

Dans le deuxième cas, la forme du bail renouvelable peut être adoptée sous réserve d'une résiliation toujours possible de la part de l'administration après un préavis de six mois.

Dans tous les cas, l'administration a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé d'accord partie.

Après révocation de l'autorisation d'occuper, s'il n'est pas fait usage de la faculté de rachat ci-dessus spécifiée, les lieux doivent être remis en état dans les conditions et dans un délai qui sont fixés par la réquisition ou le préavis susvisé.

ARTICLE 23 :- L'autorisation d'occuper une parcelle du Domaine Public n'est délivrée qu'après une enquête de commodo et incommodo.

ARTICLE 24 :- Les autorisations d'occuper peuvent être soumises au paiement d'une redevance fixée, soit de gré à gré, soit suivant arrêté conjoint du Ministre

chargé des Domaines et du Ministre chargé de la Gestion Technique du Domaine considéré.

ARTICLE 25 :- Des Décrets pris en Conseil des Ministres fixent les règles relatives à la police, à la conservation et à l'utilisation du Domaine Public, à la police du roulage, ainsi qu'à l'exercice des servitudes militaires et des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 26 :- Les **propriétaires** de terrains compris dans le domaine public, qui possèdent ces terrains en vertu d'un titre foncier **acquis avant la détermination et ce, avant la promulgation du Code Domanial et Foncier de 1986 ou le classement dudit domaine**, ne pourront être dépossédés, si l'intérêt public venait à l'exiger, que moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité.

Il en serait de même dans le cas où l'intérêt public exigerait, pour l'exercice des servitudes prévues aux articles **10 et 11**, la démolition des constructions, l'enlèvement des clôtures ou des plantations, établies par lesdits détenteurs. L'indemnité est fixée par une commission arbitrale de trois membres dont l'un sera désigné par le Ministre chargé des domaines, l'autre par le propriétaire et le troisième par les deux premiers, d'un commun accord. A défaut d'accord amiable, la juridiction administrative compétente est saisie.

Dans le cas où les propriétaires de terrains visés au premier alinéa du présent article ne seraient pas connus, l'administration, après avoir publié par tous moyens appropriés son intention de prendre possession desdits terrains, en fera fixer la valeur, au moment de l'occupation, par la commission arbitrale prévue à l'alinéa 2 du présent article ; le montant du prix ainsi déterminé reste à la disposition du propriétaire éventuel pendant toute la durée ordinaire des délais de prescription.

ARTICLE 27:- Le domaine public immobilier est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

Nul ne saurait se prévaloir du régime de la possession sur une parcelle du Domaine Public.

Pour la protection du Domaine Public, l'Etat dispose de toute action possessoire.

Toute attribution du Titre Foncier dans le domaine public de l'Etat sans déclassement préalable constitue une voie de fait.

Tout citoyen ou toute association dont l'objectif est la sauvegarde de l'environnement peut rechercher l'annulation de cette cession.

La domanialité publique avérée, le Ministre en charge des Domaines peut, d'office annuler l'acte de cession à tout particulier.

Les infractions au présent article ainsi que celles aux articles 7, et 8 sont prévues et réprimées par l'article 228 et suivants du présent Code.

TITRE III : DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

CHAPITRE I – DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

ARTICLE 28 :- Le Domaine Immobilier Privé de l'Etat se compose du Domaine Immobilier Urbain et du Domaine Immobilier Rural.

Le Domaine Privé Immobilier Urbain de l'Etat comprend :

- a) les terres faisant l'objet de titre foncier et les droits réels immobiliers établis ou transférés au nom de l'Etat à la suite de :
 - une procédure d'immatriculation ;
 - une acquisition ;
 - une succession en déshérence ;
 - une confiscation ;
 - l'exercice d'un droit de reprise ;

tout autre mode de transfert.

Le Domaine Privé Immobilier Rural de l'Etat comprend :

- b) les terres non immatriculées y compris :
 - celles vacantes et sans maîtres sur lesquelles ne s'exerce aucun droit d'usage ni de disposition, que ce soit en vertu des règles de droit écrit ou celles des droits fonciers coutumiers ;
 - celles sur lesquelles s'exercent les droits fonciers coutumiers d'usage ou de disposition, que ce soit à titre collectif ou individuel ;
 - celles sur lesquelles s'exercent des droits d'usage ou de disposition en vertu des règles de droit écrit.
 - Les terres des nouveaux villages agricoles
 - Les terres agricoles
- c) les dépendances du domaine forestier, pastoral ou minier. Ces biens sont toutefois inaliénables lorsqu'ils font l'objet d'un classement.
- d) certains biens et droits immobiliers privés placés sous la sauvegarde de l'Etat à titre provisoire : successions vacantes ou non réclamées, biens de contumace ou de sûretés générales placés sous séquestres.
- e) Les terres des zones arides : une loi déterminera la contenance des zones arides et leur mode de gestion.

ARTICLE 29 :- A moins de dispositions contractuelles contraires, les terrains domaniaux appropriés qui supportent des édifices, ouvrages ou aménagements entretenus aux frais du budget d'une collectivité territoriale ainsi

qu'éventuellement les immeubles bâtis, que ces terrains supportent sont attribués au domaine privé de cette collectivité, même s'il s'agit de titres fonciers établis ou transférés au nom de l'Etat ou d'une collectivité autre que celle qui pourvoit à leur entretien.

Sous la même réserve, les biens immobiliers domaniaux entretenus aux frais du budget de l'Etat sont attribués au domaine privé de l'Etat, même s'il s'agit de titres fonciers au nom d'une autre collectivité.

ARTICLE 30 :- Les transferts d'immeubles domaniaux, nécessités par l'application des dispositions qui précèdent, sont prononcés par décret pris en Conseil des Ministres après avis du représentant de l'Etat au niveau de la région ou du District de Bamako et à la suite d'une consultation des assemblées des collectivités territoriales intéressées.

CHAPITRE II – DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

ARTICLE 31 :- Il n'est plus accordé de concession rurale à l'intérieur des limites du District de Bamako, des communes et des autres agglomérations.

Aux abords des agglomérations urbaines, à l'intérieur d'un périmètre déterminé par décret pris en Conseil des Ministres, l'étendue de chaque concession rurale ne pourra en aucun cas excéder un hectare.

ARTICLE 32 :- Outre les modes de constitution du domaine privé immobilier de l'Etat visés à l'article 28 du présent Code, l'Etat peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comme mode d'acquisition d'immeubles.

ARTICLE 33 :- L'Etat dispose comme tout propriétaire de son domaine privé immobilier mis en valeur. Toutefois sous réserve des dispositions du présent Code, les dépendances des domaines forestiers, minier ou pastoral sont régies par des textes spécifiques. Mais les produits provenant de ces domaines sont encaissés par le service des Domaines au profit du trésor public.

Le service des Domaines est seul habilité à passer pour le compte de l'Etat, les actes d'acquisition, de mise en location d'immeubles et de droits immobiliers.

Les immeubles de l'Etat, affectés ou non à un service public, sont loués par le service des Domaines qui fixe les conditions financières de la location et perçoit les loyers.

Le service des Domaines assure également le recensement et le suivi comptable des propriétés bâties et non bâties de l'Etat

ARTICLE 34 :- Les terrains du Domaine Privé Immobilier de l'Etat, peuvent être attribués selon les modalités suivantes : concession rurales, cession, location

et affectation dont les formes sont déterminées par Décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLES 35 :- La concession rurale consiste dans le droit accordé par la puissance publique, le concédant, à une personne appelée concessionnaire de jouir, à titre provisoire, de l'usage d'un terrain pour le mettre en valeur selon des conditions prévues dans l'acte de concession et le cahier des charges y annexé. La concession rurale peut être accordée après une enquête publique et contradictoire, si cette enquête n'a pas fait apparaître l'existence de droits coutumiers sur la terre dont la concession est demandée ou si les détenteurs des droits coutumiers reconnus y ont expressément renoncé en faveur du demandeur.

La concession est accordée à titre provisoire, sous condition de mise en valeur effective dans un délai déterminé. Un cahier des charges précise ces conditions et délais. La réalisation des obligations de mise en valeur dûment constatées emporte transfert de propriété au profit du concessionnaire qui doit requérir l'immatriculation de la terre concédée.

L'octroi des concessions rurales peut être prohibé ou soumis à des conditions particulières dans certaine zone réservées soit à l'extension des villes, soit à l'extension de l'habitation, des cultures ou des droits d'usage des populations locales, soit à des aménagements agricoles ou industriels d'ensemble dans le cadre des plans de développement économique et social.

ARTICLE 36 :- La cession des terrains de l'Etat peut se faire par adjudication publique ou par cession directe.

La cession peut également intervenir après mise en valeur à la suite de la transformation d'une concession rurale, ou d'un bail avec promesse de vente en titre définitif de propriété.

Dans tous les cas, le contrat de cession est dressé sous la forme d'un acte administratif ou notarié.

ARTICLE 37 :- Les terrains bâtis ou non bâtis de l'Etat peuvent être loués soit aux enchères, soit à l'amiable. Toutefois, le service des Domaines ne doit recourir à la location à l'amiable que si ce mode apparaît comme étant plus avantageux pour le trésor public. En cas de location à l'amiable ou aux enchères, les baux doivent être passés en la forme administrative ou notariée.

ARTICLE 38 :- Les immeubles domaniaux peuvent également être loués sous forme de bail avec promesse de vente ou bail emphytéotique. Ces baux doivent être passés en la forme administrative ou notariée.

ARTICLE 39 :- Le régime d'attribution des logements administratifs de l'Etat est déterminé par Décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 40 :- Les prix de cession, les loyers et redevances des immeubles de l'Etat visés aux articles 36 à 38 ci-dessus sont encaissés par le service des Domaines au profit du trésor public.

ARTICLE 41 :- Les immeubles dépendant du Domaine Privé de l'Etat ou détenus par lui en jouissance à un titre quelconque peuvent être affectés. L'affectation peut être prononcée au profit des services propres de l'Etat et des Etablissements Publics nationaux, à l'exclusion des Etablissements Publics à caractère industriel et Commercial et des Etablissements Publics à caractère Professionnel.

ARTICLE 42 :- L'affectation est toujours effectuée à titre provisoire, et mention en est faite au livre foncier.

Pendant la durée de l'affectation, le terrain affecté demeure inaliénable. L'affectation prend fin avec le besoin qui l'a motivée ou la cession du terrain.

ARTICLE 43 :- Outre les modalités d'attribution visées à l'article 34 du présent code, d'autres formes d'attribution peuvent être fixées par Décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé des Domaines.

CHAPITRE III – DES DROITS FONCIERS TRADITIONNELS

SECTION I : DE LA CONFIRMATION ET DE LA CONSTATATION DES DROITS FONCIERS TRADITIONNELS

ARTICLE 44 :- Le terme de collectivités traditionnelles désigne un ensemble de personnes réunies par liens de parenté, adoption ou association et qui vivent ensemble sur un même territoire.

Sont considérées comme en la possession des individus ou collectivités :

1. Les superficies qu'elles occupent effectivement et conformément à la tradition (constructions, cultures, etc...) et celles nécessaires à la pratique de la jachère et des pâturages.
2. Les superficies jugées indispensables à une extension ultérieure des cultures pour tenir compte de l'augmentation de la population et des possibilités de mise en valeur.

ARTICLE 45 :- Ces droits exercés collectivement ou individuellement sur les terres non immatriculées sont confirmés. Nul individu, nulle collectivité, ne peut être contraint de céder ses droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnisation. Nul ne peut en faire un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

Dans le but de protéger la possession paysanne et familiale les droits traditionnels susvisés font l'objet d'une enquête publique et contradictoire

donnant lieu à la délivrance d'un titre opposable aux tiers qui constate l'existence et l'étendue de ces droits selon l'emprise évidente et permanente.

Les formes et conditions de ladite procédure sont fixées par Décret pris en Conseil des Ministres.

Les droits conférés se transmettent selon la possession traditionnelle et ne peuvent être soumis à la procédure de l'immatriculation.

SECTION II : DE LA PURGE DES DROITS TRADITIONNELS

ARTICLE 46 :- La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable en matière de purge de droits traditionnels sous réserve des dispositions suivantes :

Lorsque le périmètre dont le retrait est projeté comporte des terrains non immatriculés, l'arrêté de cessibilité est précédé d'une enquête publique et contradictoire destinée à révéler, le cas échéant, l'existence des droits traditionnels qui grèvent ces terrains et leur consistance exacte ainsi que l'identité des personnes qui les exercent. Cette enquête poursuivie d'office par l'autorité intéressée s'effectue selon la procédure de constatation des droits traditionnels prévue à l'article 45 du présent code.

Les terrains sur lesquels aucun droit n'aura été constaté peuvent être occupés immédiatement et immatriculés au profit de la collectivité ou l'établissement public pour le compte duquel la procédure est poursuivie.

Lorsque l'enquête aura constaté l'existence des droits traditionnels, leur purge, qui consiste à indemniser les détenteurs de ces droits révélés, sera poursuivie selon la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévue par la présente loi. En cas de purge des droits collectifs, le montant de l'indemnité est réparti entre chacun des codétenteurs selon l'accord conclu entre les intéressés et enregistré au tribunal compétent ou à défaut d'accord par décision de ce même tribunal. Si cet accord ou cette décision n'est pas intervenu à la date où l'expropriation doit prendre effet, le montant de l'indemnité est consigné jusqu'à leur intervention.

Lorsque l'Etat veut disposer des terrains en vue de leur attribution à une collectivité territoriale, l'indemnisation des détenteurs des droits traditionnels est à la charge de celle-ci.

SECTION III : DES CONVENTIONS TRADITIONNELLES

ARTICLE 47 :- Les conventions conclues, entre individus ou collectivités selon les règles et formes traditionnels sur les terres non immatriculées et droits fonciers, peuvent, en vue de la preuve, être constatées par un écrit.

Toutes les conventions conclues antérieurement au présent code entre collectivités traditionnelles peuvent être renouvelées en tenant compte du nouveau découpage territorial.

Les conventions antérieurement conclues entre l'Administration et les personnes physiques et morales de droit privé sont confirmées et régies par les dispositions des articles 45 et 46 du présent Code.

ARTICLE 48 : - Toutes les contestations relatives aux concessions rurales et aux droits traditionnels sont de la compétence des Tribunaux de l'Ordre judiciaire.

CHAPITRE IV – DU CADASTRE

ARTICLE 49 :- Il est institué dans toutes les communes du Mali un cadastre ayant pour objet de préciser les indications relatives à la propriété, aux droits réels, à la contenance, à l'affectation ou à la nature des cultures et à l'évaluation des immeubles bâtis et non bâtis.

ARTICLE 50 :- Dans le cadre de la mise en place du cadastre, toutes documentations et informations détenues par un service de l'État, des collectivités territoriales ou une personne privée, doivent être communiquées au service chargé du cadastre. Est ce obligatoire?

ARTICLE 51 :- Le cadastre ainsi institué effectue les missions suivantes :

- l'exécution des opérations de levé aux échelles égales ou supérieur au 1/10.000ème.
- l'unification des conditions d'établissement des levés par les services publics de l'Etat, les collectivités territoriales et les personnes privées ;
- le contrôle de l'exécution des travaux,
- la centralisation des résultats des travaux effectués et leur mise à la disposition des utilisateurs ;

ARTICLE 52 :- Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les modalités d'organisation et de confection du Cadastre.

TITRE IV : DU DOMAINE IMMOBILIER DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

CHAPITRE I – DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

ARTICLE 53 :- Le domaine public immobilier des collectivités territoriales se compose d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

ARTICLE 54 :- Le domaine public naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi, ayant un caractère d'intérêt régional, de cercle ou communal.

En font partie :

- a) les cours d'eau navigables ou flottables ;
- b) les sources et cours d'eau non navigables ni flottables ;
- c) les lacs étangs et mares ;
- d) les nappes d'eau souterraines ;
- e) les périmètres de protection ;
- f) des sites naturels déclarés domaine public par la loi.

ARTICLE 55 :- Le domaine public immobilier artificiel comprend les aménagements et ouvrages d'utilité publique réalisés pour des raisons d'intérêt régional, de cercle ou communal ainsi que les terrains qui les supportent, déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement.

ARTICLE 56 :- La délimitation, le classement et le déclassement du domaine public des collectivités territoriales interviennent selon les formes et procédures prévues aux articles 13, 14, 15 et 16 du présent code.

Toutefois en cas de déclassement, les dépendances déclassées du domaine public des collectivités territoriales sont incorporées dans leur domaine privé immobilier conformément à l'article 15 du présent code.

ARTICLE 57 :- Les collectivités territoriales gèrent leur propre domaine public ainsi que les parties du domaine public de l'État qui leur sont transférées.

ARTICLE 58 :- Le domaine public immobilier des collectivités territoriales est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

Il ne peut faire l'objet que d'occupation temporaire moyennant le paiement d'une redevance. Toutefois, les collectivités territoriales peuvent transférer leurs pouvoirs de gestion à des concessionnaires dûment agréés.

ARTICLE 59 :- Les infractions aux mesures de protection et de conservation du domaine public des collectivités territoriales font l'objet des sanctions prévues à l'article 228 et suivants du présent code.

CHAPITRE II – DU DOMAINE PRIVÉ IMMOBILIER DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

ARTICLE 60 :- Le domaine Immobilier Privé des collectivités territoriales se compose du Domaine Immobilier Urbain et du Domaine Immobilier Rural :

Le Domaine Privé Immobilier Urbain des Collectivités territoriales comprend :

- a) les terres faisant l'objet de titre foncier et les droits réels immobiliers établis ou transférés en leur nom à la suite de :
- une procédure d'immatriculation ;
 - une acquisition ;
 - une succession en déshérence ;
 - une confiscation ;
 - l'exercice d'un droit de reprise ;

tout autre mode de transfert.

Le Domaine Privé Immobilier rural des Collectivités territoriales comprend :

- a) les terres non immatriculées y compris :
- celles vacantes et sans maîtres sur lesquelles ne s'exerce aucun droit d'usage ni de disposition, que ce soit en vertu des règles de droit écrit ou celles des droits fonciers coutumiers ;
 - celles sur lesquelles s'exercent les droits fonciers coutumiers d'usage ou de disposition, que ce soit à titre collectif ou individuel ;
 - celles sur lesquelles s'exercent des droits d'usage ou de disposition en vertu des règles de droit écrit.
 - Les terres des nouveaux villages agricoles
 - Les terres agricoles
- b) les dépendances du domaine forestier, faunique, piscicole pastoral ou minier. Ces biens sont toutefois inaliénables lorsqu'ils font l'objet d'un classement.

Certains biens et droits immobiliers privés placés sous la sauvegarde de l'Etat à titre provisoire : successions vacantes ou non réclamées, biens de contumace ou de sûretés générales placés sous séquestres

CHAPITRE III – DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

ARTICLE 61 :- Les Collectivités Territoriales disposent comme tout propriétaire de leur Domaine Privé Immobilier.

Elles élaborent leurs schémas Directeurs d'aménagement et leurs plans de lotissement.

ARTICLE 62 :- Les terrains à usages d'habitation d'une Collectivité Territoriale sont attribués sous forme de Titre Foncier Individuel d'Habitation.

A cet effet, un Bureau Spécialisé des Domaines est ouvert auprès de chaque Mairie.

ARTICLE 63 :- Le Titre Foncier Individuel d'Habitation confère à son titulaire la propriété exclusive du terrain attribué.

ARTICLE 64 :- L'attribution aux demandeurs est notifiée par l'Autorité Communale concernée.

Les formalités d'immatriculation ou de distraction se déroulent devant le Bureau spécialisé des Domaines.

Les modalités d'attribution, la détermination des superficies cédées avec ou sans autorisation de l'Administration feront l'objet d'un Décret.

ARTICLE 65 :- Le guichet unique du Bureau spécialisé des Domaines enregistre les prix et autres frais.

La quote-part du Trésor Public sur les prix de cession sera fixée par le Décret visé à l'article 64.

ARTICLE 66 :- Dans une même Collectivité Territoriale, il ne peut être accordé qu'un seul Titre Foncier Individuel d'Habitation par demandeur sous réserve que celui-ci ne dispose pas déjà à quelque titre que ce soit dans la même agglomération d'un terrain à usage d'habitation bâti ou non bâti.

Toutefois, le Titre Foncier Individuel d'Habitation peut porter sur deux parcelles à condition que celles-ci soient contigües et que le demandeur soit le chef d'une famille nombreuse.

ARTICLE 67 :- Dans les communes rurales, les Droits traditionnels seront gérés suivant les modalités définies par les articles 44 et suivants du présent Code.

La concession des terres bâties ou non bâties des Collectivités Territoriales autres que celles citées dans l'article 62, s'effectuera par les Autorités des Collectivités locales lorsque la superficie concédée ne dépasse pas un hectare.

D'un hectare à 5 hectares par Arrêté du Ministre en charge des Domaines.

Au-delà par Décret pris en Conseil des Ministres.

L'acte de Concession émanant des Autorités **Communes** Locales sera au préalable visé par le Préfet ou le sous-Préfet selon le cas.

Ce visa authentifie l'opération entre le concédant et le bénéficiaire.

Les modalités de ces concessions seront fixées par Décret pris en Conseil des Ministres.

TITRE V : DU DOMAINE MOBILIER DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

CHAPITRE I – DU DOMAINE PUBLIC MOBILIER

ARTICLE 68:- Le Domaine public mobilier de l'État est constitué de tous les biens meubles qui ne sont pas susceptibles d'une appropriation privée. En font partie notamment :

1°) les institutions culturelles à caractère administratif et scientifique telles que :

- a) les archives nationales ;
- b) la bibliothèque nationale ;
- c) le musée national ;
- d) la Grande chancellerie des ordres nationaux et l'institut des sciences humaines.

2°) Les biens meubles culturels. Entrent dans cette catégorie, les biens archéologiques, les biens historiques, les biens ethnographiques, les œuvres d'art, les collections et spécimens rares de zoologie, de botanique, de minéralogie et les objets présentant un intérêt paléontologique.

ARTICLE 69 :- Les services déterminés par la loi assurent la gestion technique des biens meubles du domaine public mobilier de l'État.

Toutefois, chacun de ces services techniques est tenu de procéder à l'inventaire régulier des biens dont il assure la gestion et en tenir copie au service chargé de **l'administration des Biens de l'Etat**.

ARTICLE 70 :- Les collectivités territoriales disposent d'un domaine public mobilier comme l'État, présentant un intérêt régional, de cercle ou communal.

ARTICLE 71 :- Le domaine public mobilier de l'État et des collectivités territoriales est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

CHAPITRE II – DU DOMAINE PRIVE MOBILIER

ARTICLE 72 :- Fait partie du domaine privé mobilier de l'État, tout bien meuble acquis ou transféré au nom de l'État pour quelque motif que ce soit, à la suite d'une acquisition à titre onéreux ou gratuit, d'une confiscation ou de tout autre mode de transfert.

ARTICLE 73 :- Les collectivités territoriales disposent d'un domaine privé mobilier au même titre que l'État.

ARTICLE 74 :- Les services utilisateurs des biens meubles de l'État et des collectivités territoriales en assurent la gestion technique. Toutefois le service des Domaines établit le certificat de propriété, procède à l'enregistrement et au suivi comptable des véhicules civils et militaires de l'État, des Collectivités territoriales, des Établissements publics.

TITRE VI : DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

CHAPITRE I – DEL’ORGANISATION DU REGIME FONCIER ET DE LA LEGISLATION APPLICABLE AUX IMMEUBLES :

SECTION I : DE L’ORGANISATION :

ARTICLE 75 : Le service, **gestionnaire du régime de la propriété foncière**, assure aux titulaires la garantie des droits réels soumis à publicité qu'ils possèdent sur les immeubles relevant du régime de l'immatriculation, dans les conditions déterminées par le présent texte.

ARTICLE 76 :- Cette garantie est obtenue au moyen de la publication dans les livres fonciers, à un compte particulier ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent, ainsi que des modifications de ces mêmes droits, ladite publication étant précédée de la vérification des justifications produites et faisant foi au regard **de la loi**, le tout dans les limites et conformément aux dispositions ci-après formulées.

ARTICLE 77 :- Pour permettre cette publication, les immeubles doivent avoir été préalablement immatriculés sur les livres fonciers, à la suite d'une procédure spéciale permettant la révélation de tous droits réels **et droits coutumiers** déjà constitués.

ARTICLE 78 :- L'immatriculation est toujours demandée au nom de l'État par **le chef du service gestionnaire du régime de la propriété foncière**.

Par contre, les constitutions, **modifications**, transferts et radiations de droits réels sont publiés à la demande des titulaires de ces droits.

Les actes constatant lesdits transferts, constitutions, **modifications**, ou radiations sont passés sous forme authentique.

ARTICLE 79 :- L'immatriculation est obligatoire avant toute attribution de terres par l'État. Toutefois les terrains ruraux peuvent être attribués sous forme de concession rurale sans immatriculation préalable. Celle-ci interviendra obligatoirement lors de la transformation de la concession rurale en titre foncier.

ARTICLE 80 :- L'immatriculation est définitive ; aucun immeuble immatriculé ne peut être replacé sous son régime juridique antérieur.

ARTICLE 81 :- L'organisation du service de la gestion du régime de la propriété foncière, les jours et heures d'ouverture et de fermeture de ses bureaux sont fixés par arrêté du ministre chargé des Domaines.

Les préposés portent le titre de gestionnaires du régime de la propriété foncière. Ils sont désignés par arrêté du ministre chargé des Domaines.

Les gestionnaires du régime de la propriété foncière sont chargés :

1. de la suite à donner aux demandes d'immatriculation ;
2. d'assurer l'inscription des formalités d'immatriculation sur les livres fonciers ;
3. de la tenue des livres fonciers et de l'inscription sur les titres fonciers et les copies de ces titres de toutes mentions relatives à la constitution, au transfert **à la modification** ou à la radiation de tous droits réels sur les immeubles immatriculés ;
4. de la conservation des actes et plans relatifs aux immeubles immatriculés et de la communication au public des renseignements contenus dans leurs archives et relatifs à ces immeubles.

ARTICLE 82 :- Les livres fonciers sont affectés, à raison d'une feuille ouverte par immeuble, à l'enregistrement spécial prévu à l'article 77 sous le nom d'immatriculation et à l'inscription ultérieure, en vue de leur conservation, dans le sens de l'article 75 des droits réels soumis à publicité.

ARTICLE 83 :- L'ensemble des mentions consignées sur une feuille ouverte des livres fonciers constitue le titre foncier de l'immeuble auquel elles s'appliquent.

Les mentions du titre foncier sont appuyées et complétées par l'adjonction :

- de bordereaux analytiques, établis par **le chef du service gestionnaire du régime de la propriété foncière**,
- des actes et pièces produits comme justification des droits réels publiés.

ARTICLE 84 :- A chaque titre foncier correspond, dans les archives **du service gestionnaire du régime de la propriété foncière**, un dossier comprenant :

1. les pièces de la procédure d'immatriculation ;
2. le plan définitif de l'immeuble ;
3. la série des bordereaux analytiques successivement établis ;
4. les actes et pièces analysés.

ARTICLE 85 :- Dans le ressort **d'une direction régionale**, les circonscriptions pour lesquelles il est ouvert un livre foncier sont désignées par arrêté du ministre chargé des Domaines, sur la proposition du **directeur national en charge de la gestion du régime de la propriété foncière**.

Tout immeuble immatriculé au livre foncier est désigné par le numéro du titre foncier qui le concerne.

ARTICLE 86 :- Outre les livres fonciers et les dossiers correspondants, **les chefs de services gestionnaires du régime de la propriété foncière** tiennent encore les quatre registres ci-après, à savoir :

- a) pour la suite de la procédure d'immatriculation :
 - le registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation,

- le registre des oppositions ;
- b)** pour la constatation des demandes d'inscription sur les livres fonciers :
 - le registre des dépôts des actes à inscrire ;
- c)** pour la communication des renseignements au public :
 - le répertoire des titulaires de droits réels et la table par bulletin mobile, dudit répertoire.

ARTICLE 87 :- Le registre des oppositions et le registre des dépôts des actes à inscrire sont arrêtés chaque jour, par le **Chef de service gestionnaire du régime de la propriété foncière**, à l'heure de la fermeture des bureaux.

Le registre des dépôts **et celui de l'opposition** sont tenus en double exemplaires et dès achèvement **les doubles** sont transmis aux dépôts des archives nationales.

ARTICLE 88 :- Les Délégués du gouvernement, les juges de paix à compétence étendue, les inspecteurs des affaires administratives, le Procureur Général près la Cour d'Appel et les Procureurs de la République près les juridictions de premières instances, peuvent, chacun dans son ressort, consulter sur place les registres de la propriété foncière.

Ces fonctionnaires et magistrats peuvent, en outre, obtenir par écrit et gratuitement, communication des renseignements consignés aux livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondants aux titres fonciers.

SECTION II : DE LA RÉGLEMENTATION

ARTICLE 89 :- Sont applicables aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent, les dispositions de loi et règlements en vigueur.

SOUS-SECTION I : DES DROITS REELS

ARTICLE 90 :- Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

- a)** les droits réels immobiliers suivants :
 - la propriété des biens immeubles ;
 - l'usufruit des mêmes biens ;
 - l'emphytéose ;
 - le droit de superficie ;
 - les servitudes ou services fonciers ;
 - l'antichrèse ;
 - les privilèges et hypothèques ;
- b)** les actions qui tendent à revendiquer ces mêmes droits réels.

ARTICLE 91 :- Les droits réels énumérés à l'article précédent ne se conservent et ne produisent effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics

dans les formes, conditions et limites réglées au présent code sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

ARTICLE 92 :- L'emphytéose est soumise aux dispositions du présent Code et aux textes régissant le bail emphytéotique.

ARTICLE 93 :- Le droit de superficie consiste dans le fait de posséder des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ou d'être autorisé à en établir.

Le titulaire peut grever de servitudes les biens qui font l'objet de son droit, mais seulement dans la limite qui lui est imposée pour l'exercice de ce droit.

ARTICLE 94 :- Sont dispensées de la publicité les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux ou des obligations imposées par la loi, à l'exception cependant de la servitude de passage pour cause d'enclave, dont l'assiette doit être exactement déterminée, soit au moment de l'immatriculation du fonds grevé, soit lors de la création de la servitude si celle-ci est postérieure à l'immatriculation.

ARTICLE 95 :- La faculté accordée aux héritiers ou à l'un d'eux d'écarter du partage toute personne non successible à laquelle un cohéritier aurait cédé son droit à la succession, appartient également au co-indivisaire d'un immeuble, au superficiaire, pour l'acquisition du sol, et au propriétaire du sol, pour l'acquisition de la superficie ; tout retrait indistinctement doit être exercé dans un délai de deux mois à compter du jour où la vente a été rendue publique.

ARTICLE 96 :- Les contrats passés en pays étrangers peuvent contenir stipulation valable d'hypothèque sur des immeubles situés en République du Mali, à la condition d'être authentifiés par un Notaire exerçant au Mali et de contenir les mentions prescrites à l'article 146 ci-après.

ARTICLE 97 :- Les règles relatives aux privilèges, aux hypothèques et aux ventes par expropriation forcée sont celles prévues par les Actes Uniformes portant suretés et procédure simplifiée de recouvrement et des voies d'exécution.

Les règles relatives aux successions, donations et état des personnes sont celles prévues par le Code des Personnes et de la Familles.

SOUS-SECTION II : DE LA PRESCRIPTION

ARTICLE 98 :- La prescription ne peut, en aucun cas, constituer un mode d'acquisition de droits réels sur des immeubles immatriculés ou de libération des charges grevant les mêmes immeubles.

Toutefois, seront considérés comme vacants et incorporés au domaine de l'État par décision de l'autorité compétente, sans que les propriétaires puissent prétendre à une indemnité quelconque :

- tout immeuble immatriculé, bâti ou non, en zone rurale comme en zone urbaine, abandonné pendant **vingt** années consécutives par son propriétaire ;
- tout immeuble immatriculé, bâti ou non, en zone rurale comme urbaine, **dont la mise en valeur est jugée inexistante ou insuffisante à la fin du délai imparti par l'acte de vente ou le cahier des charges annexé à cet acte.**

ARTICLE 99 :- Est considéré comme abandonné tout immeuble urbain ou rural, bâti ou non, non occupé ni exploité par son propriétaire ou par un tiers justifiant d'un titre régulier.

ARTICLE 100 : Sont considérés comme non mis en valeur ou insuffisamment mis en valeur :

- les terrains nus ;
- les terrains ne comportant qu'une simple clôture ;
- les terrains bâtis ou exploités sur lesquels la valeur des impenses est inférieure à deux fois la valeur du terrain au moment de l'engagement de la procédure de reprise.

ARTICLE 101 :- **Pour les immeubles actuellement abandonnés, le délai de vingt ans courra rétroactivement à compter du jour de l'abandon pour les immeubles abandonnés ou de l'acquisition pour les immeubles non mis en valeur, ou insuffisamment mis en valeur.**

ARTICLE 102 :- L'indue occupation ou la mise en valeur effectuée par un tiers ne justifiant d'aucun titre légal n'interrompt pas le délai de reprise.

ARTICLE 103 :- Le public sera avisé de l'ouverture de la procédure de reprise par un avis publié au Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales et par les moyens coutumiers d'information, faisant connaître les jours et heure de l'enquête sur les lieux.

Aux jours et heure indiqués, le représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative ou le maire ou leur représentant se rendra sur place et recueillera tous renseignements utiles. Il préviendra l'assistance qu'à défaut d'opposition motivée entre ses mains dans le délai d'un mois, l'immeuble sera incorporé au domaine de l'État, franc et libre de toutes charges. En cas d'opposition dans le délai ci-dessus, le représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative ou le maire ou leur représentant transmet le dossier au tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble qui statuera sur le bien-fondé de ces oppositions. A défaut d'opposition ou si les oppositions sont

rejetées par le tribunal, la décision d'incorporation de l'immeuble au domaine de l'État est prononcée par décision de **l'autorité judiciaire**.

ARTICLE 104 :- Les dispositions des articles 98 à 103 ne sont pas applicables aux terrains nus propriété des collectivités territoriales et aux immeubles de l'État concédés sous réserve de conditions résolutoires.

CHAPITRE II – DU FONCTIONNEMENT DU REGIME FONCIER

SECTION I : IMMATRICULATION DES IMMEUBLES

SOUS-SECTION I : DE LA PROCEDURE D'IMMATRICULATION

ARTICLE 105 :- L'État peut seul demander l'immatriculation des immeubles.

ARTICLE 106 :- Sont seuls susceptibles d'immatriculation sur les livres fonciers les fonds de terres bâtis ou non bâtis.

ARTICLE 107 :- Il doit être établie une demande spéciale pour chaque corps de propriété composé d'une ou plusieurs parcelles, pourvu que lesdites parcelles soient contiguës.

Sont considérées comme telles les parcelles constitutives d'un domaine rural qui ne sont séparées les unes des autres que par des cours d'eau ou des voies de communication affectées ou non, d'une façon permanente, à l'usage du public.

ARTICLE 108 :- Préalablement à toute demande d'immatriculation, l'immeuble doit être déterminé quant à ses limites au moyen de bornes en pierre, en maçonnerie ou en béton plantées à chacun des sommets du polygone formé par le terrain.

Ces bornes doivent comporter un dé et un socle. Le dé, à section carrée, mesurera au minimum 10 centimètres de hauteur et 10 centimètres de côté. Le socle, enfoui en terre, aura la forme d'un tronc de pyramide d'au moins 20 centimètres de hauteur et 25 centimètres de côtés à la base inférieure.

Le changement de direction de limite est au centre de la borne. Les bornes sont figurées sur le plan dont il sera parlé à l'article 109 ci-dessous.

ARTICLE 109 :- Toute réquisition d'immatriculation remise au **gestionnaire du régime de la propriété foncière**, contre récépissé, doit contenir :

- 1) les noms, prénoms et qualité du représentant de l'État ;
- 2) une élection de domicile de celui-ci dans le ressort judiciaire où se trouve l'immeuble à immatriculer ;
- 3) la description de l'immeuble, ainsi que des constructions et plantations qui se trouvent, avec indication de sa situation, de sa contenance, de ses limites, tenants et aboutissants, et s'il y a lieu, le nom sous lequel il est connu ;

- 4) la réquisition adressée au **gestionnaire du régime de la propriété foncière** de procéder à l'immatriculation.

Le requérant doit déposer à l'appui de sa réquisition, un plan de l'immeuble daté et signé établi conformément aux instructions topographiques, à l'échelle de :

- 1/100 ; 1/200 ou 1/500 pour les terrains urbains et suburbains bâtis ;
- 1/500, 1/1000, 1/2000, 1/5000 ou 1/10.000 pour les terrains lotis et les terrains ruraux ;
- 1/5000 ou 1/10.000 pour les concessions minières.

ARTICLE 110 :- La réquisition n'est acceptée par le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** qu'au tant qu'il en reconnaît la régularité. S'il a des objections à formuler, il en fait part à l'autorité requérante. Celle-ci peut passer outre mais, dans ce cas, elle doit confirmer la réquisition par écrit et elle substitue ainsi sa propre responsabilité à celle du Conservateur quant aux suites de l'immatriculation.

L'affiche est maintenue 60 jours.

D'autres placards identiques, faisant connaître la date de l'affichage au tribunal, sont notifiés par les soins du **gestionnaire du régime de la propriété foncière** au Procureur de la République.

Le certificat d'affichage et l'original de la notification sont annexés au dossier d'immatriculation.

ARTICLE 111 :- Dans le plus bref délai après le dépôt de la réquisition, un extrait en est inséré, à la diligence du **gestionnaire du régime de la propriété foncière** au Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

Un placard reproduisant cette insertion est adressé par le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** au greffier du tribunal de grande instance ou à la justice de paix à compétence étendue, dans le ressort duquel se trouve l'immeuble, pour être affiché en l'auditoire. Constatation est faite de l'accomplissement de cette formalité par l'établissement immédiat d'un certificat transmis au **gestionnaire du régime de la propriété foncière** dans les vingt-quatre heures de sa rédaction.

L'affiche est maintenue 60 jours.

D'autres placards identiques, faisant connaître la date de l'affichage au tribunal, sont notifiés par les soins du **gestionnaire du régime de la propriété foncière** au Procureur de la République.

Le certificat d'affichage et l'original de la notification sont annexés au dossier d'immatriculation.

ARTICLE 112 :- Trois autres placards complétés également par l'inscription de la mention relative à l'affichage sont transmis au Maire de la Commune dans le ressort duquel se trouve l'immeuble, qui procédera sans délai à l'affichage d'un des placards sur l'immeuble à immatriculer, **le deuxième** placard étant affiché à la porte des bureaux de l'autorité administrative concernée, **le troisième chez le Chef de village/quartier/fraction.**

Les formats des placards seront déterminés par note de service du Directeur National chargé des Domaines.

Certificat de ces affichages est immédiatement adressé au **gestionnaire du régime de la propriété foncière.**

ARTICLE 113 :- Pendant le délai de **60** jours prévu pour l'affichage de la demande en l'auditoire des **tribunaux d'instance**, toutes personnes intéressées peuvent intervenir en la procédure, à savoir :

1. par opposition, en cas de contestation sur les limites de l'immeuble ;
2. par demande d'inscription, en cas de prétentions élevées à l'exercice d'un droit réel susceptible de figurer au titre à établir.

Ces oppositions ou demandes d'inscriptions sont faites, soit par voie de déclarations orales reçues par le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** et par lui consignées sur un registre spécial, soit par lettres missives recommandées ou non, adressées audit **gestionnaire du régime de la propriété foncière** et transcrites par ses soins sur le même registre.

Les déclarations et les lettres souscrites aux effets ci-dessus doivent contenir l'indication des noms, prénoms, domiciles des intervenants, les causes de l'intervention et l'énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquelles elle est appuyée.

ARTICLE 114 :- Aucune opposition ou demande d'inscription n'est recevable après l'expiration du délai de 60 jours ;

Toutefois, lorsque le bornage n'aura pu être effectué dans le délai fixé par l'Article 115 ci-après, les personnes intéressées et qui auront été régulièrement convoquées conserveront le droit de former opposition à l'immatriculation jusqu'à la clôture des opérations de bornage qui doit être portée à leur connaissance dans les conditions fixées à l'article ci-après.

ARTICLE 115 :- Dans un délai de 60 jours assigné pour la révision des droits des tiers, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** fait procéder, par un des géomètres experts **agréés**, au bornage de l'immeuble à immatriculer. La date fixée pour cette opération de bornage doit être portée à la connaissance du public 15 jours à l'avance, au moyen :

1. d'une insertion dans le journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales ;
2. d'un avis transmis aux fins d'affichage au maire de la commune ou au chef de la circonscription administrative où se trouve situé l'immeuble ;
3. d'une invitation adressée au Maire ou au Représentant de l'**Administration** au niveau de la circonscription administrative du lieu où se trouve l'immeuble, d'avoir à assister ou à se faire représenter à l'opération par un agent habilité à cet effet.

Convenablement choisis susceptibles eux-mêmes d'être rattachés à cette triangulation. La rectification du plan se fera aux frais du requérant.

ARTICLE 116 :- Le bornage est effectué par le géomètre **expert agréé** désigné à cet effet à la date fixée par le **gestionnaire du régime de la propriété foncière**, en présence du représentant de l'Etat et, autant que possible, des propriétaires riverains dûment convoqués.

Cette opération comporte expressément la reconnaissance des limites par bornes ou clôtures, indiqués au plan joint à la réquisition et à la constatation de l'acquiescement donné par les intéressés à la consécration définitive desdites limites.

Si des contestations s'élèvent entre le requérant et l'un des propriétaires riverains, la parcelle litigieuse est, à défaut d'accord amiable, délimitée et bornée sur le terrain et indiquée sur le plan, à toutes fins utiles.

En même temps ou dès l'achèvement du bornage, le géomètre expert vérifie l'exactitude du levé, rectifie, si les erreurs sont de minime importance, le plan joint à la réquisition et procède aux mensurations nécessaires pour le rattachement du plan aux **canevas géodésiques du système**.

ARTICLE 117 :- Séance tenante, le géomètre **expert agréé** dresse un procès-verbal faisant connaître :

1. les jours et heure de l'opération ;
2. ses noms, prénoms et qualité, avec rappel de sa prestation de serment ;
3. les noms, prénoms et qualités des assistants, avec indication des motifs de leur présence ;
4. la déclaration que les mesures prescrites en vue de la publication ont été régulièrement prises ;
5. la description des limites reconnues avec mention de la longueur des côtés, chacun des sommets du polygone formé par l'immeuble étant désigné par un numéro d'ordre :

6. l'énonciation sommaire de la nature et de la consistance de l'immeuble ;
7. la description des parcelles spécialement délimitées à raison d'une contestation ou la déclaration qu'il ne s'est produit aucune contestation ;
8. la mention relative à la signature du procès-verbal par les assistants.

Ce procès-verbal, après clôture, est signé par le géomètre **expert agréé** rédacteur et par tous les assistants.

ARTICLE 118 :- Si l'exécution du bornage révèle, dans les indications de la réquisition des inexactitudes telles qu'elles puissent avoir pour effet d'induire en erreur les tiers avertis par la seule publication d'un extrait qui en a été faite, l'opération est immédiatement suspendue mention des causes de cette suspension est insérée au procès-verbal.

Le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** invite alors le requérant à **fournir toutes** les explications ou justifications complémentaires.

Suivant les circonstances, la procédure est ensuite reprise, soit à la publication d'un extrait de la réquisition rectifiée, soit à la publication d'un nouvel avis de bornage.

ARTICLE 119 :- Le procès-verbal de bornage, aussitôt après clôture est remis par le géomètre **expert agréé** au **gestionnaire du régime de la propriété foncière** qui relève au registre des oppositions, pour valoir comme telles, les mentions relatives aux contestations élevées sur le terrain.

ARTICLE 120 :- Lorsque le bornage d'un immeuble n'a pu être effectué par la faute du requérant dans un délai maximum de 180 jours la réquisition est annulée par le Conservateur, après une sommation sans frais par lui adressée audit requérant au domicile élu, et restée sans effet dans les 30 jours qui suivent sa notification. Cette annulation est prononcée sans recours possible. Elle est notifiée par le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** à tous les intéressés et notamment aux opposants, s'il en existe.

Il en est de même lorsque le requérant renonce, en cours de procédure, à poursuivre l'immatriculation.

ARTICLE 121 :- A l'expiration du délai d'un mois assigné pour la révélation des droits des tiers ou dès réception du procès-verbal de bornage si cette formalité n'a pu être accomplie dans ledit délai, après avoir vérifié à nouveau la régularité de la réquisition et des titres qui y sont annexés, **constaté** l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure en même temps que l'absence d'oppositions ou de demandes d'inscription au registre spécial, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** procède, si tout est régulier, à l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers.

ARTICLE 122 :- Dans le cas contraire et si l'examen du registre spécial fait ressortir l'existence d'oppositions ou de demande d'inscription, l'immatriculation n'est accordée qu'autant que le requérant rapporte mainlevée de toutes lesdites oppositions et demandes ou déclare y acquiescer.

A cet effet, une copie de chacune des mentions inscrites au registre des oppositions lui est notifiée par les soins du **gestionnaire du régime de la propriété foncière** au fur et à mesure de leur inscription.

ARTICLE 123 :- La mainlevée consiste en une renonciation formelle émanant des auteurs des oppositions aux prétentions par eux émises.

L'acquiescement établit l'accord complet des parties sur l'étendue et le mode d'exercice du droit à inscrire. Cet accord ne met fin au litige qu'à la condition de ne porter atteinte ou préjudice à aucun droit reconnu à des tiers dans la réquisition.

ARTICLE 124 :- Dès que le requérant a fait connaître au **gestionnaire du régime de la propriété foncière** son refus d'acquiescer aux prétentions des intervenants et l'impossibilité d'obtenir la mainlevée amiable de leurs oppositions ou demandes d'inscription et, au plus tard, 15 jours après l'achèvement de la procédure le dossier constitué est transmis au greffe des **tribunaux d'instance** du lieu de la situation de l'immeuble.

ARTICLE 125 :- La procédure suivante sera observée :

1. Le greffier remet le dossier au juge compétent, qui met les intervenants en demeure de lui faire parvenir leur requête introductive d'instance dans un délai de quinze jours augmenté des délais de distance.
Si dans ce délai, la requête introductive d'instance n'est pas produite, le tribunal déclare la réclamation non avenue.
2. La requête introductive d'instance doit contenir, indépendamment d'une élection de domicile au lieu où siègent les **tribunaux d'instance**, tous les moyens invoqués par l'intervenant et être accompagnée des titres et pièces sur lesquels ils sont fondés.

Il est joint un nombre de copies, tant de la requête que de pièces produites, certifiées conformes par ledit intervenant, égal à celui des parties ayant en la cause, un intérêt distinct. Le nombre de copies à fournir est indiqué dans la mise en demeure.

3. Le Juge fait notifier au requérant et à chacun des intéressés une copie de la requête et des pièces jointes et les invite à y répondre par mémoire s'ils le jugent à propos, dans un même délai de quinze jours, augmenté des délais de distance.

4. Les parties sont avisées par lettre du greffier **en chef**, une semaine au moins à l'avance sauf Observation des délais de distance, du jour où l'affaire doit être appelée en audience publique.

Elles peuvent présenter au tribunal, soit en personne, soit par un des mandataires autorisés, leurs observations orales, mais seulement sur les points développés dans les requêtes et mémoire en réponse, le jugement est rendu dans le délai maximum d'un mois après conclusions du ministère public, tant en l'absence que présence des parties.

ARTICLE 126 :- Les Tribunaux **d'instance** statuent au fond dans les formes prévues par la législation en vigueur et prononcent la confirmation des droits ou le rejet des prétentions des intervenants.

En cas de confirmation, ils déterminent, s'il y a lieu, dans quelles limites doivent s'exercer, à l'encontre tant du requérant que des autres titulaires de droits réels, les droits reconnus aux intervenants.

ARTICLE 127 :- La compétence en premier et dernier ressort des juridictions saisies reste celle qui résulte des règles du droit commun applicable en République du Mali.

Le délai pour interjeter appel est fixé par les mêmes règles.

ARTICLE 128 :- En cas d'appel, le dossier de la procédure remis au greffier par le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** par le greffier est, sur la demande des parties, transmis, par l'intermédiaire du parquet, au greffe de la cour d'appel, accompagné d'une expédition du jugement critiqué déposé par l'appelant.

ARTICLE 129 :- Les règles fixées pour la procédure de première instance sont applicables à la procédure d'appel ; les débats devant la cour sont limités aux seuls points développés devant le premier juge.

ARTICLE 130 :- Les décisions rendues en matière d'immatriculation ne sont susceptibles de recours en cassation que sur pourvoi du ministère public et de toutes les parties.

&Ce pourvoi est formé par acte au greffe de la cour ou du tribunal qui a rendu la sentence dans le mois après le prononcé et suivi dans les formes accoutumées, sur transmission d'une expédition du pourvoi et du dossier complet de l'affaire.

ARTICLE 131 :- Après règlement des litiges soulevés par les intervenants au moyen d'un jugement ou arrêt devenu définitif, le dossier de l'affaire est retourné au **gestionnaire du régime de la propriété foncière** avec une expédition de la décision judiciaire et, s'il y a lieu d'un certificat négatif de recours délivré par le greffier.

Dès réception de ces pièces, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** de la propriété foncière procède à l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers, après rectification du bornage et du plan, s'il y a lieu.

Toutefois, l'immatriculation ne peut être accordée qu'autant que les droits de requérant n'ont reçu, du fait de la décision judiciaire, aucune modification de nature à rendre la réquisition inacceptable dans les termes où elle a été conçue.

ARTICLE 132 :- Les notifications à faire aux parties intéressées par les magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels, en matière d'immatriculation, sont faites par l'intermédiaire des Administrateurs et des Maires qui en retirent un récépissé et l'adressent à l'auteur de la notification. La minute de la notification et l'accusé de réception sont joints au dossier de la procédure.

ARTICLE 133 :- Dans tous les cas où une demande d'immatriculation ne peut être accueillie, quelle que soit la cause de l'empêchement et à quelque moment de la procédure qu'il se produise, le Conservateur doit inviter les parties à retirer, contre remise du récépissé, les titres par elles déposés ; il joint, en opérant la restitution, une déclaration écrite faisant connaître les motifs du rejet.

Une minute de la déclaration reste jointe au dossier et le Conservateur émarge les pièces restituées d'un visa ne varietur après en avoir tiré" s'il le juge opportun, des copies collationnées contresignées par les parties.

ARTICLE 134 :- Dans tous les cas où une demande d'immatriculation ne peut être accueillie, quelle que soit la cause de l'empêchement et à quelque moment de la procédure qu'il se produise, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** doit inviter les parties à retirer, contre remise du récépissé, les titres par elles déposés ; il joint, en opérant la restitution, une déclaration écrite faisant connaître les motifs du rejet.

Une minute de la déclaration reste jointe au dossier et le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** émarge les pièces restituées d'un visa ne variateur après en avoir tiré" s'il le juge opportun, des copies collationnées contresignées par les parties.

SOUS-SECTION II : DE LA FORMALITE DE L'IMMATRICULATION

ARTICLE 135 :- L'immatriculation d'un immeuble sur les livres fonciers, comporte :

- 1) l'inscription au registre des dépôts d'une mention constatant l'achèvement de la procédure ;
- 2) l'établissement du titre foncier sur les livres fonciers ;
- 3) la rédaction de bordereaux analytiques pour chacun des droits réels soumis à la publicité et reconnu au cours de la procédure ;
- 4) la mention sommaire de ces divers droits à la suite du titre foncier ;

- 5) l'établissement d'une copie du titre foncier à remettre au propriétaire et de certificats d'inscription à délivrer aux titulaires de droits réels.

ARTICLE 136 :- Le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** procède aux opérations suivantes :

- 1) Il constate, au registre des dépôts, le versement qu'il effectue, au dossier prévu par l'article 103 à l'expiration du délai, soit d'opposition à la demande, soit du recours contre la décision judiciaire terminant le litige, des pièces de la procédure d'immatriculation.
- 2) il rédige, au vu des déclarations insérées dans la réquisition, des demandes d'inscription et opposition acceptées par le requérant et des décisions de justice intervenues sur les oppositions et demandes d'inscription non acceptées, un bordereau analytique des actes et pièces établissant l'origine et le mode d'exercice de chacun des droits réels qui grèvent l'immeuble.
- 3) il dresse, sur le livre foncier de la circonscription administrative dans laquelle l'immeuble se trouve situé, le titre foncier qui comporte. Répartis dans les divisions du cadre imprimé les renseignements suivants repartis dans les divisions du cadre imprimé:
 - a) description de l'immeuble, avec indication de ses consistances, contenance, situation et abornements par numéros de titres fonciers des immeubles voisins, si possible ;
 - b) mention sommaire des droits réels existant sur l'immeuble ;
 - c) désignation du propriétaire.
- 4) Enfin, il établit, sur des formules spéciales :
 - a) pour le propriétaire requérant, une copie exacte et complète du titre foncier, une série de duplicata des bordereaux analytiques et une copie du plan ;
 - b) pour chacun des titulaires de droits réels mentionnés un certificat d'inscription. Les copies de titres et certificats d'inscription emportent exécution parée, indépendamment de toute addition de formule exécutoire.

ARTICLE 137 :- Le titre foncier est définitif et inattaquable ; il constitue, devant les juridictions maliennes le point de départ unique de tous les droits réels existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation.

ARTICLE 138 :- Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure et ayant pour effet de mettre en cause le droit de propriété même d'un immeuble immatriculé est irrecevable.

ARTICLE 139 :- Les personnes dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation ne peuvent se pourvoir par voie d'action réelle, mais seulement en cas de dol, par voie d'action personnelle en indemnité contre l'auteur présumé

du dol à l'exclusion de l'action personnelle ci-dessus indiquée, aucun droit coutumier, aucun droit conféré par un permis d'occuper, une concession rurale ou une lettre d'attribution n'est opposable au titre foncier

Le recours en indemnisation est également ouvert pour faute intentionnelle.

En aucun cas l'indemnisation ne peut être inférieure au double de la valeur de l'immeuble.

L'Etat et les Collectivités Territoriales conservent une action récursoire contre leurs Agents.

ARTICLE 140 :- En cas de perte par le titulaire d'une copie de titre foncier ou d'un certificat d'inscription, le Conservateur n'en peut délivrer un duplicata qu'au vu d'un jugement l'ordonnant, rendu après publication d'un avis inséré dans deux numéros consécutifs dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

ARTICLE 141 :- Au cas où par erreur, un même immeuble ou une même portion d'immeuble serait immatriculé deux fois, la première immatriculation sera seule valable par préférence à la seconde qui sera annulée par le Ministre en charge des Domaines ou son Délégué sur saisine de chacune des parties ou d'office sur cas avéré. **Le gestionnaire du régime de la propriété foncière** procède à l'instruction du dossier qui doit nécessairement comporté le rapport du chef de service chargé des opérations topographiques. L'annulation ainsi que les opérations rectificatives de bornage et de réfection du plan, s'il y a lieu, sont effectuées sans délais et sans frais par **le gestionnaires du régime de la propriété foncière** et le service topographique. L'annulation emporte déchéance de la copie du titre foncier qui aura déjà été délivrée. Avis en est donné en la forme administrative au porteur de la copie et publié au journal officiel à la diligence du gestionnaire du régime de la propriété foncière. Toute contestation est portée devant la juridiction administrative compétente.

ARTICLE 142 :- En cas d'empiétement sur un fonds voisin déjà immatriculé, le titulaire de ce fonds bénéficie d'un délai de cinq (5) années à compter de l'obtention de l'autorisation de construire pour procéder à l'annulation de l'empiétement.

La prescription est d'ordre public.

ARTICLE 143 :- Dans tous les cas visés à l'article 141 et 142, l'administration peut d'office procéder au retrait de l'acte administratif de cession. Sauf recours du détenteur devant le Tribunal civil compétent.

SECTION II : DE LA PUBLICATION DES DROITS REELS

SOUS-SECTION I : DE LA FORMALITE DE L'INSCRIPTION

ARTICLE 144 :- La publication aux livres fonciers des droits réels constitués sur les immeubles postérieurement à leur immatriculation, prévue par l'article 76 et exigée par l'article 91 pour la validité desdits droits à l'égard des tiers, est assurée par la formalité de l'inscription.

ARTICLE 145 :- Tous faits, conventions ou décisions judiciaires ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou les conditions d'existence ; tous baux d'immeubles excédant trois années, toute quittance ou cession d'une somme équivalent à plus d'une année de loyer ou fermage non échu, doivent en vue de l'inscription, être constatés par acte authentique ou sous seings privés dans les formes déterminées par la loi.

ARTICLE 146 :- Les actes dressés pour la constatation d'une convention doivent contenir, outre les éléments essentiels des contrats :

- 1- L'énonciation conforme aux actes de l'état civil, pour les individus, des noms, prénoms, professions et domicile ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et autres institutions jouissant de la responsabilité civile, des noms ou raison sociale, forme objet et siège des parties contractantes ;
- 2- L'indication de la capacité des contractants et de la qualité en laquelle ils agissent, appuyée d'indications précises en ce qui concerne l'état civil ;
- 3- La désignation par le numéro du titre foncier de l'immeuble que doit affecter l'inscription.

ARTICLE 147 :- La constatation écrite des mutations opérées par décès est faite dans les intitulés d'inventaires ou, à défaut, au moyen d'attestation de propriété contenant :

- 1- L'énonciation conforme aux actes de l'état civil, pour les individus, des noms, prénoms, profession et domicile ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et d'autres institutions jouissant de la personnalité civile, des noms ou raison sociale, forme, objet et siège, l'indication du domicile, du défunt et des héritiers naturels ou institués ;
- 2- L'indication, en ce qui concerne le défunt, s'il y a lieu, de sa capacité absolue ou relative de disposer par testament ; en ce qui concerne les héritiers et légataires, de leur capacité de recevoir par testament, et, dans tous les cas de leurs droits exclusifs à l'hérédité ; La désignation par les numéros des titres fonciers des immeubles transmis.
- 3- La désignation par les numéros des titres fonciers des immeubles transmis.

Ces actes sont établis sous forme authentique ou sous seings privés authentifiés ou par la juridiction du lieu d'ouverture de la succession.

ARTICLE 148 :- Pour tous autres faits constitutifs, transmissifs, modificatifs ou extinctifs de droits réels, ainsi que pour toutes décisions judiciaires ayant mêmes effets, la constatation écrite est fournie par les actes des juges, et, s'il y a lieu, par les pièces des procédures judiciaires ou extrajudiciaires, lesquelles doivent indiquer, en les désignant par numéros de titres fonciers, les immeubles grevés, transmis ou libérés.

ARTICLE 149 :- Toute personne peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par l'Article 154, requérir du **gestionnaire du régime de la propriété foncière** l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier. Toutefois, pour que la demande soit recevable, il est nécessaire que l'acte ou le fait sur lequel elle est basée émane du titulaire d'une inscription antérieure régulière et qu'aucune inscription postérieure à celle-là ne s'oppose à l'exercice du nouveau droit invoqué.

Toute demande doit en outre contenir une élection de domicile dans le ressort judiciaire où se trouve situé l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectués par la suite toutes notifications, significations et actes de **procédures divers** nécessités par l'application des dispositions du présent Code.

ARTICLE 150 :- Exceptionnellement et sans nuire d'ailleurs à l'exercice par toute autre personne du droit conféré par l'article précédent, les hypothèques de la femme mariée, du pupille et de l'interdit devront être inscrites aux livres fonciers dans le délai de dix jours, à compter de la date des actes, à la requête des notaires ou greffiers qui les auront reçus ou transcrits.

ARTICLE 151 :- Sont également inscrites aux livres fonciers aux mêmes requêtes et dans le même délai, les causes d'indisponibilité des immeubles résultant soit des contrats de mariage, soit des dispositifs des jugements portant déclaration de faillite, soit de tous autres actes ou contrats.

ARTICLE 152 :- Le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** doit, au moment de l'inscription d'un jugement ou, en cas de conversion ou de renvoi devant notaire, d'un procès-verbal d'adjudication, prendre d'office, au profit du débiteur exécuté, des colicitants ou de leurs ayants droit, l'inscription de l'hypothèque du vendeur, si le paiement préalable du prix n'est pas justifié.

ARTICLE 153 :- L'ordre des inscriptions, en matière d'hypothèque, règle le rang de priorité des créanciers.

ARTICLE 154 :- Les demandes d'inscription doivent être accompagnées du dépôt :

- I. S'il s'agit de mutations contractuelles et de conventions en général ;

1. a) d'une expédition ou du brevet, pour les actes publics ;
b) de l'écrit prévu à l'article 145;
2. de la copie du titre foncier de l'immeuble intéressé ;
3. spécialement, s'il s'agit de la modification ou de l'extinction d'un droit réel grevant l'immeuble, du certificat d'inscription relatif à ce droit.

II. S'il s'agit de mutations opérées après décès

1. pour les successions ab intestat :
 - a) d'une expédition de l'acte de décès ou du jugement en tenant lieu ;
 - b) d'une expédition ou du brevet de l'intitulé d'inventaire ou de l'attestation de propriété prévue à l'article 147;
 - c) de la copie ou des copies du titre foncier du ou des immeubles intéressés ;
 - d) spécialement, s'il s'agit de la transmission de droits réels grevant un ou des immeubles, du ou des certificats relatifs à ces droits.
2. pour les successions testamentaires, indépendamment desdites pièces ;
 - a) d'une expédition du testament ;
 - b) d'une expédition des actes de consentement par les héritiers réservataires ou les légataires universels à la délivrance des legs ou du jugement prononçant l'envoi en possession desdits légataires.
3. pour les successions irrégulières et celles appréhendées à titre provisoire en vertu des dispositions sur les biens vacants, indépendamment des pièces énumérées au paragraphe I ci-dessus.
 - a) d'une expédition du jugement d'envoi en possession provisoire ou définitive des successeurs ou héritiers.

III. S'il s'agit de décisions judiciaires conférant l'hypothèque forcée ou prononçant la nullité ou la résolution d'un droit réel ou de titres de même ordre ou nature :

1. des originaux, copies ou expéditions des actes judiciaires ou extra judiciaires soumis à la publicité ;
2. de la copie ou des copies de titre foncier et des certificats d'inscription qui se trouveraient en la possession du titulaire du droit à inscrire.

Le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** fixe, en outre, le chiffre de la provision à déposer, dans le cas où il juge opportun d'en exiger une.

Toute demande d'inscription doit contenir une élection de domicile dans le ressort judiciaire où se trouve situé l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectués par la suite toutes notifications, significations et tous actes de procédure divers nécessités par l'application des dispositions du présent Code.

ARTICLE 155 :- Les pièces établies spécialement en vue de la demande d'inscription : expéditions d'actes notariés ou judiciaires, copies d'exploits, à l'exclusion cependant des minutes et brevets d'actes publics et des originaux d'exploits, sont dispensées du timbre et de tout impôt de même nature.

La même exemption s'applique aux pièces qui seraient spécialement établies pour être produites à l'appui d'une demande d'immatriculation.

Mention de leur destination est inscrite sur lesdites pièces par les officiers publics et ministériels, fonctionnaires, chargés de les établir.

ARTICLE 156 :- Le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** remet au déposant, s'il le demande, une reconnaissance contenant des pièces déposées et relatant la date de dépôt.

Cette reconnaissance est restituée lors de la remise des copies de titres et certificats d'inscription ou lors de la remise des pièces, dans les cas spécifiés aux articles 164 et 171.

ARTICLE 157 :- Avant de déférer à la demande d'inscription, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** procède à la vérification des pièces déposées et s'assure :

- 1) de l'identité des parties ;
- 2) de leur capacité ;
- 3) de l'inscription au titre foncier du droit du disposant ;
- 4) de la disponibilité de l'immeuble ;
- 5) de la régularité de l'acte au point de vue de sa forme extérieure.

ARTICLE 158 :- L'identité des parties est garantie par l'intervention de l'autorité administrative, du magistrat ou de l'officier ministériel rédacteur.

ARTICLE 159 :- La capacité des parties est établie:

- 1) par les déclarations à insérer dans les actes, en exécution des articles 146 et 147 ;
- 2) par la production des justifications relatives aux autorisations légales nécessaires dans certains cas déterminés.

ARTICLE 160 :- L'inscription au titre, foncier du droit du disposant même si elle ne figure pas encore sur la copie du titre foncier, ne peut être infirmé par aucune inscription ultérieure.

ARTICLE 161 :- L'immeuble est tenu pour disponible s'il n'existe aucune mention inscrite dans le cadre spécial du titre foncier affecté aux charges de cette nature, ou si toutes les mentions précédemment inscrites ont été radiées.

ARTICLE 162 :- La régularité des actes consiste dans l'observation rigoureuse, en ce qui concerne les formes extérieures, tant des dispositions légales que de

celles du présent code à l'exclusion des dispositions se rapportant à la valeur intrinsèque de la convention.

ARTICLE 163 :- Si la vérification révèle l'absence ou l'insuffisance de l'un de ces éléments essentiels pour la validité de l'inscription, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** refuse la formalité et restitue au requérant les pièces déposées, revêtues d'un visa *ne varietur* en y joignant une déclaration écrite dont il conserve minute et par laquelle il fait connaître les causes de son refus.

ARTICLE 164:- L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant pour objet la constitution, la transmission, la modification ou l'extinction des droits réels comporte :

1. la constatation au registre ad hoc du dépôt effectué par le requérant de l'inscription ;
2. la rédaction de bordereaux analytiques rappelant, outre les dispositions intérieures à la nature du contrat déposé, toutes autres dispositions accessoires soumises à la publicité ;
3. a) S'il s'agit d'un acte constitutif d'une charge ou, d'un droit réel ou transmissif de propriété, la mention sommaire, à la suite du titre foncier, de la charge ou du droit constitué ou des mutations opérées ;
b) S'il s'agit d'un acte extinctif d'une charge ou d'un droit réel publié, la radiation de la mention précédemment inscrite sur le titre foncier ;
4. la reproduction des mêmes mentions ou radiations sur la ou les copies du titre foncier et l'annexion à chacune d'un duplicata du bordereau analytique correspondant ;
5. l'établissement d'un certificat d'inscription au nom du titulaire du nouveau droit ou l'annulation du certificat d'inscription précédemment établi au nom du titulaire du droit éteint.

ARTICLE 165 :- L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant simplement pour objet de changer le titulaire ou de modifier les conditions d'existence d'un droit réel, sans, aggraver ni atténuer la charge qui en résulte pour l'immeuble, est faite dans la même forme : mais la mention sommaire prévue aux numéros 3 et 4 de l'article précédent, au lieu de figurer au titre foncier et sur la ou les copies de ce titre, est reportée en forme d'annotation marginale, sur les bordereaux analytiques se rapportant à l'inscription initiale du droit modifié et sur le certificat d'inscription correspondant.

ARTICLE 166 :- L'inscription de l'hypothèque conférée sur un droit réel préexistant (usufruit, emphytéose ou superficie) est faite également, dans la forme prévue à l'article 164 sur le titre du bien fonds démembré, mais d'une part un duplicata supplémentaire du bordereau analytique est annexé au certificat

d'inscription détenu par le titulaire du droit réel grevé : d'autre part, la mention sommaire au feuillet foncier est accompagnée d'une référence à la mention antérieure qui constate le démembrement ; enfin la même mention sommaire est reproduite en forme d'annotation marginale tant sur le certificat d'inscription déjà visé que sur les duplicata du bordereau analytique de l'acte qui opère le démembrement.

ARTICLE 167 :- Lorsque les copies de titres fonciers et certificats d'inscription ne sont pas produits par le requérant, si la formalité est destinée à constater un fait ou une convention qui suppose le consentement des porteurs, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** doit refuser d'y procéder.

Dans tous les autres cas, et après vérification, il reçoit le dépôt, fait l'inscription sur le titre foncier, la notifie aux détenteurs des copies ou certificats avec sommation d'avoir à produire lesdites pièces dans la huitaine et jusqu'à ce que la concordance entre le titre et les copies et certificats ait été rétablie, il refuse toute nouvelle inscription, prise de leur consentement.

La notification est faite dans les formes prévues à l'article 132.

ARTICLE 168 :- Lorsque les faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus au cours de la procédure d'immatriculation, l'inscription n'en peut être opérée qu'après l'établissement du titre foncier.

Toutefois, il est loisible au bénéficiaire du droit à inscrire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers, d'effectuer, sans attendre l'achèvement de la procédure le dépôt à la conservation des pièces prescrites ; ce dépôt est mentionné au registre des oppositions et, au jour de l'immatriculation, reporté, avec rappel de sa date, au registre des dépôts au rang qui lui est assigné par le premier enregistrement.

La validité de ces inscriptions reste soumise aux règles qui régissent le droit commun auquel l'immeuble n'échappe qu'au jour de l'immatriculation, sauf en ce qui concerne le mode de publication des droits réels tel qu'il est organisé par les dispositions du présent article.

ARTICLE 169 :- Les copies de titres fonciers et certificats d'inscription sont seuls restitués aux parties, les pièces produites restent déposées aux archives de la conservation, et le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** peut, à toute époque, en délivrer aux intéressés des copies certifiées conformes, faisant foi de leur contenu.

ARTICLE 170 :- Les frais de toutes inscriptions sont acquittés par les requérants, sauf règlement ultérieur entre les parties.

ARTICLE 171 :- Les personnes dont les droits auraient été lésés par une inscription peuvent demander la modification ou l'annulation ; mais ces modifications ou annulations, sauf dans le cas où elles sont la conséquence d'une

réserve mentionnée au titre foncier, ne peuvent préjudicier aux tiers de bonne foi.

ARTICLE 172 :- Toute demande tendant à obtenir la modification ou l'annulation d'une inscription peut faire l'objet d'une mention sommaire préventive, dite prénotation sur le titre foncier, avant d'être portée devant le tribunal ; cette prénotation doit être autorisée par ordonnance du président du **Tribunal d'instance**, rendue sur requête, à charge de lui en référer.

SOUS-SECTION II : DE LA REUNION ET DE LA DIVISION DES TITRES FONCIERS

ARTICLE 173 :-Lorsque deux immeubles contigus sont réunis par suite d'une acquisition ou par l'effet de tout autre contrat ou événement entre les mains d'un même propriétaire, celui-ci peut demander, soit au moment de l'inscription du fait juridique générateur du droit, soit ultérieurement, la fusion des deux titres fonciers en un seul.

Cette fusion s'effectue soit au moyen de l'annulation des deux titres anciens et de la création d'un titre nouveau, sur lequel sont reportées les inscriptions non radiées des titres annulés, soit par l'annulation d'un seul desdits titres et le report sur le second, indépendamment des mentions relatives à l'augmentation de superficie, consistance et valeur de l'immeuble, des inscriptions non radiées au titre annulé.

Cette opération n'est cependant admise qu'autant qu'elle ne préjudicie en rien aux droits inscrits sur les titres fonciers fusionnés.

Elle peut être étendue au cas de rattachement à un immeuble d'une parcelle détachée d'un autre immeuble contigu ou de réunion de plus de deux immeubles en un seul.

Les résultats de la vérification sont constatés dans un procès-verbal dressé également en présence des mêmes parties et signé par elles. Ces résultats restent acquis quand même toutes les parties régulièrement convoquées, n'auraient pas assisté à la vérification.

ARTICLE 174 :- Lorsqu'un immeuble est divisé par suite d'aliénations partielles ou de partage, les limites des lots formés doivent être fixées sur le terrain au moyen de bornes édifiées dans les conditions réglées par l'article 108, un plan de lotissement, établi comme il est dit à l'article 109 est déposé au **Service gestionnaire du régime de la propriété foncière** avec les pièces nécessaires à l'inscription ultérieure de l'acte de vente ou de partage à publier.

Dans le plus bref délai possible après ce dépôt, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** fait procéder, par l'un des géomètres attachés au **Service gestionnaire du régime de la propriété foncière** à la vérification du plan fourni, et s'il y a lieu, à sa rectification aux frais du ou des requérants.

La date de cette opération, qui doit être faite en présence des parties à l'acte à inscrire, est portée à leur connaissance soixante et douze heures au moins à l'avance, par une notification en la forme ordinaire.

Les résultats de la vérification sont constatés dans un procès-verbal dressé également en présence des mêmes parties et signé par elles. Ces résultats restent acquis quand même toutes les parties régulièrement convoquées, n'auraient pas assisté à la vérification.

ARTICLE 175 :- Dès que le bornage est achevé, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** annexe le procès-verbal aux pièces déposées et procède à l'inscription de l'acte.

Il établit en conséquence, au nom de chacun des propriétaires des lots distincts, un nouveau titre foncier sur lequel sont reportées toutes les inscriptions non radiées au titre ancien ; ce dernier, après inscription des mentions relatives à la diminution de superficie, consistance et valeur de l'immeuble aux mains du propriétaire pour la part non aliénée, ou en cas de partage ou de vente par lots, est remis à l'attributaire ou l'acquéreur du dernier lot attribué ou vendu.

ARTICLE 176 :- Lorsque les faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus au cours d'une procédure de morcellement, l'inscription n'en peut être opérée qu'après l'établissement des nouveaux titres fonciers.

Toutefois, il est loisible au bénéficiaire du droit à inscrire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers, d'effectuer sans attendre l'achèvement de la procédure le dépôt à la Conservation des pièces prescrites ; ce dépôt est mentionné au registre des oppositions, et, au jour du morcellement, reporté avec rappel de sa date, au registre des dépôts, au rang qui lui est assigné par le premier enregistrement.

SECTION III : LA COMMUNICATION DES RENSEIGNEMENTS FIGURANT AUX LIVRES FONCIERS

ARTICLE 177 :- Toute personne, en se conformant aux règles ci-après fixées, peut obtenir communication des renseignements consignés aux livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondants aux titres fonciers, moyennant le paiement des droits de recherche et de copie.

ARTICLE 178 :- A cet effet, les intéressés présentent au **gestionnaire du régime de la propriété foncière de la propriété foncière** une réquisition, rédigée en double exemplaires, et tendant à la délivrance suivant les cas :

- d'un certificat constatant la concordance d'un titre foncier et de la copie dudit titre ;

- d'un certificat constatant la concordance d'un certificat d'inscription avec les énonciations du titre foncier relatives au même droit réel ;
- de l'état de charges et droits grevant un immeuble déterminé ;
- de la copie d'un acte déposé au dossier d'un immeuble à l'appui d'une inscription ou du bordereau analytique qui s'y rapport.

Lesdits certificats, états ou copies, sont établis à la suite de l'une des réquisitions : la seconde reste aux archives du **Service gestionnaire du régime de la propriété foncière**.

Lorsqu'il est requis du **gestionnaire du régime de la propriété foncière** un état des charges et droits réels grevant un immeuble en cours de morcellement ou de fusion, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** est tenu de faire mention, dans son état, de la procédure de morcellement ou de fusion en cours.

ARTICLE 179 :- Au cas où l'immeuble visé dans une réquisition se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée, dans les conditions prévues par l'Acte Uniforme sur les sûretés, mention doit en être faite à la suite de l'état ou du certificat requis, avec indication de la durée de validité de l'opposition si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

TITRE VII : DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

CHAPITRE I – DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

SECTION I : GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 180 :- L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice.

Nul ne peut être exproprié si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

ARTICLE 181 :- Le régime de l'expropriation ne s'applique qu'aux immeubles immatriculés.

SECTION II : DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 182 :- L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et constatée dans les formes décrites aux articles suivants.

ARTICLE 183 :- L'utilité publique est déclarée :

- soit expressément, dans l'acte qui autorise les travaux d'intérêt public projetés, tels que : construction de routes, chemins de fer, ports, travaux

urbains, travaux militaires, aménagement et conservation des forêts, protection de site ou de monument, historiques, aménagement de forces hydrauliques et distribution d'énergie, installation de service public, création ou entretien du domaine public, travaux d'assainissement, d'irrigation et de drainage.

- soit par une déclaration complémentaire, lorsque l'acte qui autorise les travaux ne déclare pas l'utilité publique. Si l'acte qui autorise lesdits travaux est une loi ou un décret, la déclaration peut être faite par décret pris en Conseil des Ministres, introduit par le Ministre chargé des domaines. Lorsque l'acte est un arrêté la déclaration peut être prononcée par arrêté.

ARTICLE 184 :- Dans le délai d'un an à partir de l'arrêté de cessibilité indiqué à l'article 185 ci-dessous, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sur les terrains situés dans une zone fixée dans ledit acte, sans autorisation du Ministre chargé des domaines. L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés atteintes ; il est alors fait application des dispositions de l'article 185 ci-dessous.

ARTICLE 185 :- Dès la déclaration d'utilité publique le Ministre chargé des domaines prend un arrêté de cessibilité à moins que l'acte déclaratif d'utilité publique ne désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable. Cet arrêté, qui désigne les propriétés atteintes par l'expropriation doit intervenir un an au plus tard à compter de la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique. À défaut, l'Administration sera considérée comme ayant renoncé à l'expropriation.

ARTICLE 186 :- L'arrêté de cessibilité ou dans le cas prévu au paragraphe 2 de l'article 183 du présent code, l'acte déclaratif d'utilité publique, doit être précédé d'une enquête de commodo et incommodo.

À cet effet, le projet est déposé, avec un plan indiquant les titres fonciers concernés, à la Mairie si les immeubles sont situés dans une commune - ou dans les bureaux de l'administrateur, pendant une durée d'un mois à compter de la date de dépôt.

Avis de ce dépôt doit être donné par les soins de l'autorité administrative, au moyen d'affiches apposées sur les immeubles concernés, et dans les lieux habituels d'affichage.

Dans les cas d'urgence, prévus à l'article 207 du présent code, la durée de l'enquête pourra être réduite à huit jours.

ARTICLE 187 :- L'arrêté de cessibilité est publié au Journal Officiel et dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

Il est notifié, sans délai, par l'autorité administrative aux propriétaires intéressés, ainsi qu'aux occupants et usagers notoires.

ARTICLE 188 :- Dans un délai de deux mois, à compter des notifications prévues à l'article 187 du présent code, les propriétaires intéressés sont tenus de faire connaître les locataires et, d'une manière générale, tous les détenteurs de droits réels sur les immeubles, faute de quoi ils restent seuls chargés de payer les éventuelles indemnités d'expropriation dues à ces derniers.

Tous les autres intéressés sont tenus, à peine de déchéance de leurs droits, de se faire connaître dans le même délai.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les détenteurs des droits réels inscrits ne peuvent cependant exercer ces droits que sur l'indemnité d'expropriation telle fixée par les règlements en la matière.

Pour permettre l'exercice de ces droits, l'indemnité d'expropriation dans le cas d'inscription au titre foncier ou d'opposition, est distribuée conformément aux prescriptions de l'Acte Uniforme sur les Voies d'Exécutions.

La purge des droits inscrits résultera de l'inscription de la décision prononçant définitivement l'expropriation, à moins de recours à la procédure de telle que prévue par les dispositions légales en vigueur.

SECTION III : DE LA CESSION AMIABLE DES TERRAINS

ARTICLE 189 :- Passé le délai prévu à l'article 188 du présent code, les personnes désignées dans ce même article sont invitées à comparaître, soit en personne, soit par mandataire, avec le représentant de l'autorité qui exproprie, devant une commission composée comme il est dit à l'article 190 ci-après, pour s'entendre à l'amiable sur le montant de l'indemnité.

ARTICLE 190 :- La commission est composée de trois agents de l'Administration désignés à cet effet par le Ministre chargé des domaines ou son représentant.

ARTICLE 191 :- Le procès-verbal d'accord est dressé par un des membres de la commission et signé par chacun.

Même après l'échec de la tentative de cession amiable prévue par l'article 189 ci-dessus, l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés désignés à l'article 188 ci-dessus, la convention est constatée par le président de la commission prévue par l'article 190 du présent code : elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu au cours de la première comparution et elle dessaisit le tribunal.

ARTICLE 192:- **Au cas où** les biens de mineurs, interdits, absents, **disparus** ou autres incapables sont compris dans l'acte de cessibilité, les tuteurs, ceux qui

ont été envoyés en possession provisoire et tous autres représentants des incapables, peuvent, après autorisation du Tribunal donner sur simple requête, en chambre de conseil, le ministère public entendu, consentir à l'amiable à l'aliénation desdits biens.

Si le propriétaire d'un des terrains ou bâtiments à exproprier se trouve hors du Mali **ou se trouve disparu** et n'y a laissé ni mandataire, ni représentant connus, un curateur ad hoc, désigné par le Tribunal sur simple requête, est chargé de ses intérêts dans toutes les circonstances prévues par le titre VII du présent code ; il peut, s'il est autorisé dans les mêmes formes, consentir à l'amiable l'aliénation des biens du propriétaire qu'il représente.

Le tribunal ordonne les mesures de conservation et de remploi qu'il jugera nécessaires.

L'aliénation des biens des collectivités territoriales se fera conformément au code des collectivités.

Les directeurs des établissements publics ont la même faculté après avis de leur conseil d'administration et autorisation du ministère de tutelle.

Le ministère chargé des Domaines ou son représentant peut, consentir l'aliénation des biens du domaine privé de l'État après autorisation du Gouvernement.

ARTICLE 193 :- Aussitôt après la séance prévue à l'article 189 ci-dessus, un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou qui ne sont pas d'accord sur le prix et désignant les immeubles à exproprier, est adressé avec les autres pièces au président du tribunal de la situation des lieux.

SECTION IV : JUGEMENT D'EXPROPRIATION ET DE FIXATION DES INDEMNITÉS

ARTICLE 194 :- Le Tribunal d'instance, dans la circonscription duquel se trouvent les immeubles objets de la procédure d'expropriation, est seul compétent pour prononcer l'expropriation dont il est question à l'article précédent et pour fixer en même temps le montant de l'indemnité.

ARTICLE 195 :- L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte dans chaque cas :

1. de l'état et de la valeur actuelle des biens à la date du jugement d'expropriation ou de l'ordonnance autorisant la prise de possession à l'amiable dans le cas prévu à l'article 206 ci-après. Toutefois les constructions, plantations et améliorations qui ont été autorisées par l'article 184 du présent code sont prises en considération dans l'évaluation de la valeur de l'immeuble.

2. de la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie de l'immeuble non expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

Chacun des éléments déterminés par le paragraphe ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation ; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

ARTICLE 196 :- L'expertise devra être ordonnée si elle est demandée par une des parties. Elle devra être faite par trois experts à moins que les parties soient d'accord sur le choix d'un expert unique. Le ou les experts peuvent être dispensés du serment.

Les frais d'expertise sont supportés par la partie demanderesse.

ARTICLE 197 :- Le tribunal accorde s'il y a lieu dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux propriétaires intéressés.

Dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée par le tribunal, eu égard à la valeur totale de l'immeuble, le propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

ARTICLE 198 :- Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale par une déclaration formelle adressée au président du tribunal avant le prononcé du jugement fixant l'indemnité. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 5 ares en milieu urbain et à 20 ares en milieu rural.

ARTICLE 199 :- Le jugement de première instance est exécutoire par provision nonobstant appel et moyennant consignation de l'indemnité **au trésor**.

ARTICLE 200 :- Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure au siège du **Tribunal d'instance** de la situation des immeubles objets de l'instance d'expropriation. L'appel et toute la procédure qui s'ensuit peuvent être signifiés à ce domicile élu.

ARTICLE 201 :- Les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celle de droit commun.

SECTION V : PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ ET ENTRÉE EN POSSESSION

ARTICLE 202 :- Dès la rédaction du procès-verbal de cession amiable prévu à l'article 192 ou dès jugement d'expropriation, l'indemnité est offerte à l'intéressé.

Si ce dernier refuse de la recevoir, s'il y a des oppositions ou dans le cas prévu à l'article 193, l'Administration est tenue de consigner l'indemnité au trésor.

ARTICLE 203 :- Si l'indemnité n'est pas acquittée ou consignée dans les six mois de l'acte de cession amiable ou du jugement **du tribunal d'instance** les intérêts de 10 % l'an courent de plein droit au profit du propriétaire à l'expiration de ce délai.

ARTICLE 204 :- Dès paiement de l'indemnité, ou dès sa consignation conformément aux dispositions de **l'article 202** du présent code, l'Administration peut entrer en possession de l'immeuble exproprié.

ARTICLE 205 :- Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Les droits de réclamants sont transportés sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

ARTICLE 206 :- Si les immeubles acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause peuvent en demander la remise.

Le prix des immeubles rétrocédés est fixé à l'amiable et, s'il n'y a pas d'accord, par le tribunal dans les formes ci-dessus prescrites.

La fixation par le tribunal ne peut en aucun cas excéder la somme moyennant laquelle les immeubles ont été acquis.

SECTION VI : DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES

ARTICLE 207 :- Lorsqu'il y a urgence de prendre possession de terrains non bâtis ou de bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires soumis à l'expropriation et notamment en matière de travaux militaires et d'assainissement, l'urgence doit être mentionnée dans l'acte déclaratif d'utilité publique. En ce cas, les intéressés sont assignés en référé devant le tribunal de première instance ou la justice de paix à compétence étendue de la situation des lieux.

L'assignation énonce la somme offerte par l'administration pour être consignée. Au jour fixé, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent la consignation. Le tribunal fixe le montant de la somme à consigner et ordonne que, moyennant consignation de ladite somme, il pourra être pris immédiatement possession par l'expropriant. Après la prise de possession, il est, à la poursuite de la partie la plus diligente, procédé à la fixation définitive de l'indemnité en exécution des sections III et IV du présent titre.

ARTICLE 208 :- Lorsqu'il y a urgence de prendre possession de terrains non bâtis ou de bâtiment en bois ou autres matériaux provisoires soumis à l'expropriation et notamment en matière de travaux militaires et d'assainissement, l'urgence doit être mentionnée dans l'acte déclaratif d'utilité publique. En ce cas, les intéressés sont assignés en référé devant le **Tribunal d'instance**.

ARTICLE 209 :- Dans le cas où il s'agit d'exproprier des terrains non bâtis ou des bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires situés en dehors des villes ou agglomérations ou lorsqu'il n'est pas possible de procéder à un règlement amiable, le tribunal de la situation des biens prononce l'expropriation et fixe l'indemnité conformément aux dispositions de la section IV du présent titre.

Les décisions ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnités supérieures à 50 000 F.

CHAPITRE II – DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

SECTION UNIQUE : DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE.

ARTICLE 210 :- Sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites à la fin du présent article, les agents de l'Administration, ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, à l'occasion des opérations ci-après :

- études des projets de tous travaux publics ou des travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation,
- travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellements faits pour le compte de l'État ou des communes,
- études en vue de l'installation des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires.

Les opérations ci-dessus doivent être ordonnées par arrêté du ministre compétent précisant leur nature, le lieu et la date où elles doivent commencer.

Cette décision doit être affichée au moins dix jours à l'avance à la porte des bureaux administratifs.

Les personnes chargées desdites opérations reçoivent une copie conforme de la décision, qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires ou des occupants.

A la fin des opérations, et faute d'entente entre le propriétaire occupant et l'Administration sur le règlement du dommage qui a pu en résulter, l'indemnité sera réglée comme en matière d'occupation temporaire.

ARTICLE 211 :- Sont également autorisées par arrêté de ministre compétent, les occupations temporaires de terrains ayant pour objet :

- l'installation de bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires,
- l'extraction des terres ou matériaux,
- la fouille ou les dépôts de terre,
- d'une manière générale, tout autre objet relatif à l'exécution de travaux publics, ou de travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation.

Cet arrêté doit indiquer les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

ARTICLE 212 :- Ne peuvent être occupés temporairement, les cours, vergers, et jardins attenants aux habitations et entourés de clôtures.

ARTICLE 213 :- Notification préalable d'une ampliation de ladite décision qui doit également être affichée dans les délais et les lieux prévus à l'article 211 ci-dessus, doit être faite au propriétaire intéressé par l'autorité administrative de qui elle émane.

ARTICLE 214 :- Lorsqu'une borne ou un signal sera établi à demeure sur une propriété particulière, si la cession amiable du terrain nécessaire à son emplacement ou à sa conservation ne peut être obtenue, il sera procédé à son expropriation pour cause d'utilité publique.

La destruction, la détérioration ou le déplacement des bornes ou des signaux seront punis des peines prévues par le code pénal.

Les délits prévus au paragraphe ci-dessus seront constatés par les officiers de police judiciaire, ainsi que par les agents des services publics intéressés, dûment assermentés, qui en dresseront procès-verbal.

ARTICLE 215 :- A défaut d'arrangement entre l'entrepreneur et le propriétaire intéressé, l'Administration fait connaître, à ce dernier, le jour où l'entrepreneur compte se rendre sur les lieux ou à s'y faire représenter, et l'invite en même temps à désigner un expert pour procéder, contradictoirement, avec celui qui aura été choisi par l'entrepreneur, à la constatation de l'état des lieux.

ARTICLE 216 :- Au jour fixé, les deux experts dressent un procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'entrepreneur procède seul à la constatation de l'état des lieux. Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord sur l'état des lieux, la partie la plus diligente saisit le tribunal.

ARTICLE 217 :- Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire des terrains, et à la fin de chaque campagne, si les travaux doivent durer plusieurs années, la partie la plus diligente, à défaut d'accord amiable sur l'indemnité, saisit le tribunal pour le règlement de ladite indemnité.

L'indemnité est déterminée en tenant compte :

- 1) du dommage fait à la surface ;
- 2) de la valeur des matériaux extraits ;
- 3) de la plus-value qui résulte, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

Les constructions, plantations et améliorations ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, en raison de l'époque où elles ont été faites ou de toute autre circonstance, il est établi qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

ARTICLE 218 :- L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 210 et suivants du présent code ne peut être ordonnée pour un délai supérieur à cinq années. Si l'occupation se prolonge au-delà de ce délai et à défaut d'accord amiable, l'administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues aux sections III et IV du présent titre.

ARTICLE 219 :- L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire des terrains, autorisée dans les formes prescrites par le présent code, est prescrite par un délai de deux ans, à compter du moment où cesse l'occupation.

TITRE VIII : INDEMNITÉ DE PLUS-VALUE

CHAPITRE UNIQUE – INDEMNITÉ DE PLUS-VALUE

ARTICLE 220 :- Lorsque par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 183 ci-dessus, des propriétés privées, autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu du présent code, ont acquis une augmentation de valeur dépassant 20 %, les propriétaires peuvent être contraints à payer une indemnité égale au maximum, à la moitié des avantages acquis par ces propriétés.

ARTICLE 221 :- Dans ce cas, un décret pris en Conseil de Ministres désigne d'une manière précise, la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 220 ci-dessus et les immeubles assujettis.

ARTICLE 222 :- A défaut d'entente amiable entre l'administration et le propriétaire, celui-ci est cité à la requête de l'administration devant le **Tribunal d'instance** qui, après instruction et mise en l'état de l'affaire suivant les règles de droit commun, et les dérogations qui y sont apportées par la présente loi,

détermine la valeur de chaque propriété avant et après l'exécution des travaux et, s'il y a lieu, pour chacune d'elles en considération de la plus-value qu'elle a acquise et déduction faite des sommes que le propriétaire aurait versées à un titre quelconque pour l'exécution desdits travaux, le chiffre de l'indemnité qui lui est applicable.

ARTICLE 223 :- Les indemnités de plus-value sont recouvrées suivant les règles qui régissent la matière des impôts directs.

Les débiteurs peuvent délaisser, soit une partie de leur propriété si elle est divisible, soit la propriété entière et ce sur l'estimation réglée, conformément à la Section IV du titre VII, d'après la valeur qu'avait fait l'objet avant l'exécution des travaux d'où la plus-value a résulté.

En cas de refus de payer l'indemnité ou de délaisser l'immeuble, l'Administration peut en poursuivre l'expropriation dans les formes prévues aux Sections III et IV du titre VII.

ARTICLE 224 :- L'action en indemnité de la part de l'Administration est prescrite dans les deux ans qui suivent l'achèvement des travaux d'où la plus-value est résultée.

TITRE IX : SANCTIONS

CHAPITRE I – RESPONSABILITÉ DU GESTIONNAIRE DU RÉGIME DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

ARTICLE 225 :- Le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** ne peut rejeter la demande ni retarder l'exécution d'une formalité régulièrement requise, ni enfin refuser la délivrance des copies de titres fonciers et certificats d'inscription aux personnes qui y ont droit, sous peine de dommages-intérêts.

ARTICLE 226 :- Dans le cas où par suite de l'irrégularité de la demande ou de l'insuffisance des titres, le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** refuse l'immatriculation d'immeuble ou l'inscription d'un droit réel, sa décision est susceptible de recours devant le Président du **Tribunal d'instance** ou le Juge de Paix à Compétence Étendue. Si le refus est opposé par le conservateur à la suite d'une décision judiciaire, le recours s'exerce devant le Président de la Cour ou du Tribunal qui a rendu la décision.

Les tiers conservent d'ailleurs la faculté de requérir la modification ou l'annulation des inscriptions ainsi obtenues.

ARTICLE 227 :- Le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** est responsable du préjudice résultant :

- 1) de l'omission sur ces registres des inscriptions régulièrement requises en ses bureaux :

- 2) de l'omission sur les copies des inscriptions portées sur le titre sauf l'hypothèse prévue en l'article 167 ;
- 3) du défaut de mention, savoir : sur les titres fonciers, des inscriptions affectant directement la propriété ; dans les états et certificats d'une ou plusieurs inscriptions, à moins qu'il ne soit exactement conformé aux réquisitions des parties ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient lui être imputées.

ARTICLE 228 :- Les erreurs, comme les omissions, et dans les mêmes cas que celles-ci, engagent la responsabilité du Conservateur qui les a commises, dans la mesure du préjudice qu'elles ont pu causer aux intéressés.

ARTICLE 229 :- L'immeuble à l'égard duquel ont été omis ou inexactement reportés, dans les copies de titres ou dans les certificats d'inscription, un ou plusieurs des droits inscrits qui doivent y figurer légalement, en demeure affranchi ou libéré d'autant dans les mains du nouveau possesseur sauf la responsabilité du **gestionnaire du régime de la propriété foncière**, s'il y lieu.

Néanmoins, cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas définitif.

ARTICLE 230 :- Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du titre ou des inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.

Le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** peut également effectuer d'office et sur sa responsabilité la rectification des irrégularités provenant de son chef.

Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

ARTICLE 231 :- Si le **gestionnaire du régime de la propriété foncière** refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le tribunal, saisi par simple requête, statue par jugement en chambre de conseil.

ARTICLE 232 :- Si l'omission ou l'erreur est reconnue par le tribunal ou par le **gestionnaire du régime de la propriété foncière**, celui-ci fait immédiatement sommation aux détenteurs des copies de titres et certificats d'inscription d'avoir à effectuer, dans un délai de trois jours, le dépôt desdits certificats et copies.

ARTICLE 233 :- Les **gestionnaires du régime de la propriété foncière** sont tenus de se conserver dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions de la présente loi, à peine d'une amende de **100 000 F à 1 000 000 F** pour la

première infraction, et de destitution pour la seconde, sans préjudice de dommages-intérêts envers les parties lesquels seront payés avant l'amende.

CHAPITRE II – DES PENALITES DIVERSES

ARTICLE 234 :

- a) Ceux qui, sans déclassement ou désaffectation préalable, auront attribué une portion du Domaine Public à des particuliers,
- b) Ceux qui, sans autorisation, auront empiété sur le Domaine Public ou auront accompli un acte portant ou de nature à porter atteinte à l'intégrité de ce domaine ou de ses dépendances, ainsi qu'à celle des ouvrages, installations, plantations établis sur ledit domaine,
Seront punis de trois mois à deux ans deux d'emprisonnement et d'une amende de 2.050.000 F CFA.
Il y a lieu à l'application de ces peines quelle que soit l'intention des auteurs.
- c) Ceux qui auront dérobé des matériaux entreposés sur le Domaine Public et ses dépendances pour les besoins de la voirie,
- d) Ceux qui, sans autorisation préalable et d'une façon non conforme à la destination du Domaine Public, auront occupé tout ou partie de ce domaine ou de ses dépendances ou y auront effectué des dépôts,
- e) Ceux qui, en l'absence d'autorisation, auront établi ou auront laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du Domaine Public routier ou ferroviaire,
- f) Ceux qui, sans autorisation préalable, auront exécuté un travail sur le Domaine Public,
Seront punis d'un emprisonnement de onze jours à trois mois et d'une amende de 20.000 à 200.000 F CFA.
- g) Constituent des faux et usage de faux en écriture publique, l'altération frauduleuse des registres fonciers et attestations de possession foncière rurale ainsi que l'utilisation intentionnelle desdits documents.
- h) Constituent une destruction totale ou partielle de registres fonciers, les altérations physiques causées intentionnellement dans le but de rendre impossible leur utilisation ou exploitation. Ces faits sont punis d'une peine d'emprisonnement de cinq à dix ans et d'une amende de cent mille (100.000) francs CFA à un million (1.000.000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement.
- i) Constituent des déclarations mensongères dans le cadre de la procédure contradictoire de constatation de possession foncière, toute prétention abusive de droit et tout témoignage malicieux, faits intentionnellement dans le but de se faire reconnaître des droits fonciers ou de faire

reconnaître de tels droits à une tierce personne. Ils sont punis d'une peine d'emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende de cinquante mille (50.000) francs CFA à cinq cent mille (500.000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les Autorités de poursuites peuvent être saisies de la plainte de tout citoyen ou de toute Association ayant capacité juridique.

ARTICLE 235 :- Le stellionat est passible de **1 à 3 ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 F à 1.000.000 F** sans préjudice des pénalités de droit commun en cas de faux et **usage de faux** et de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

ARTICLE 236 :- Est réputé stellionataire :

- 1- **quiconque fait immatriculer par l'Etat et céder à son profit un immeuble dont il sait n'être pas propriétaire ;**
- 2- quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment un certificat d'inscription ainsi établi ;
- 3- **quiconque fait immatriculer en omettant sciemment de faire inscrire les hypothèques, droits réels ou charges dont cet immeuble est grevé ;**
- 4- quiconque, sciemment, cède un titre de propriété qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment cette cession ;
- 5- quiconque, obligé de faire inscrire une hypothèque légale sur des biens soumis à l'immatriculation ou une hypothèque forcée sur des biens immatriculés, consent une hypothèque conventionnelle sur les biens qui auraient dû être frappés ;
- 6- quiconque, frappé ou non d'incapacité, contacte relativement à un immeuble avec une tierce personne à l'aide d'une déclaration mensongère ;

Les officiers ministériels, et les agents de l'Etat ou des collectivités territoriales ayant participé à la rédaction des actes entachés de stellionat peuvent être poursuivis comme complices.

ARTICLE 237 :- Le refus de déférer aux sommations du **gestionnaire du régime de la propriété foncière** dans le cas de l'article 167 est passible des peines prévues par le code pénal sans préjudice des dommages-intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

ARTICLE 238 :- L'enlèvement et le déplacement des bornes fixant les limites des propriétés sont passibles des peines édictées par le code pénal.

TITRE XX : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

CHAPITRE UNIQUE – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 239 :- Les baux emphytéotiques et les baux ordinaires conclus avant la date d'entrée en vigueur du présent Code demeurent valables et continueront de produire tous leurs effets. Exceptionnellement les terrains ainsi baillés peuvent être cédés à l'emphytéote ou au locataire sur sa demande.

ARTICLE 240 :- Les concessions rurales accordées avant le 1^{er} Août 1986 seront régies, quelle que soit la situation ou la contenance des terrains concédés, par les dispositions de l'article 35 du présent Code et de son décret d'application concernant les concessions rurales.

Toutefois, les concessions portant sur les terrains situés à l'intérieur des limites du District de Bamako des Communes urbaines ou des autres agglomérations, y compris celles attribuées sous les vocables de permis d'occuper ou de lettres d'attribution, ne pourront être transformées en titre foncier que pour la partie du ou des terrains concédés n'excédant pas un hectare par concessionnaire. Au-delà de cet hectare, le ou les terrains concédés pourront être repris par l'Administration.

Si la reprise porte sur des parties de la concession déjà mise en valeur par le concessionnaire, il lui sera accordé une indemnité représentative de la valeur des réalisations existantes.

ARTICLE 241 :- Les lettres d'attribution, permis d'occuper et autres titres provisoires délivrées sur des terrains urbains à usage d'habitation du domaine privé immobilier de l'État devront être transformés en titres fonciers, dans un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent code, et suivant les procédures, conditions et modalités prévues par décret spécifique pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 242 :- Il est procédé dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du présent code à un inventaire des biens appropriés visés à l'article 28, qui constituent le domaine privé immobilier des différentes collectivités territoriales. Cet inventaire est effectué par une commission dont la composition, les attributions et les conditions de fonctionnement sont fixées par arrêté conjoint du Ministre chargé des Domaines et du Ministre chargé de l'Administration Territoriale.

ARTICLE 243 :- La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment :

L'Ordonnance n°00-027/P-RM du 22 Mars 2000 Portant Code Domanial et Foncier.

La Loi n°02-008/ du 12 Février 2002 Portant Modification et Ratification de l'Ordonnance n°00-027/P-RM du 22 Mars 2000 Portant Code Domanial et Foncier.

La Loi n°2012-001/ du 10 Janvier 2012 Portant Modification de l'Ordonnance n°00-027/P-RM du 22 Mars 2000 Portant Code Domanial et Foncier, Modifiée et Ratifiée par la Loi n°02-008/ du 12 Février 2002.

La Loi n°2016-025/ Du 14 Juin 2016 Portant Modification de l'Ordonnance n°00-027/P-RM du 22 Mars 2000 Portant Code Domanial et Foncier, Modifiée et Ratifiée par la Loi n°2012-001 Du 10 Janvier 2012.

ARTICLE 244 : La présente loi sera enregistrée et publiée au Journal Officiel.

Bamako, le

Le Président de la République,

.....

Le Premier Ministre,

.....

Le Ministre de l'Économie et des Finances,

.....

Le Ministre des Domaines de l'État et des Affaires Foncières,

.....

Le Ministre de l'Équipement, de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de l'Urbanisme,

.....