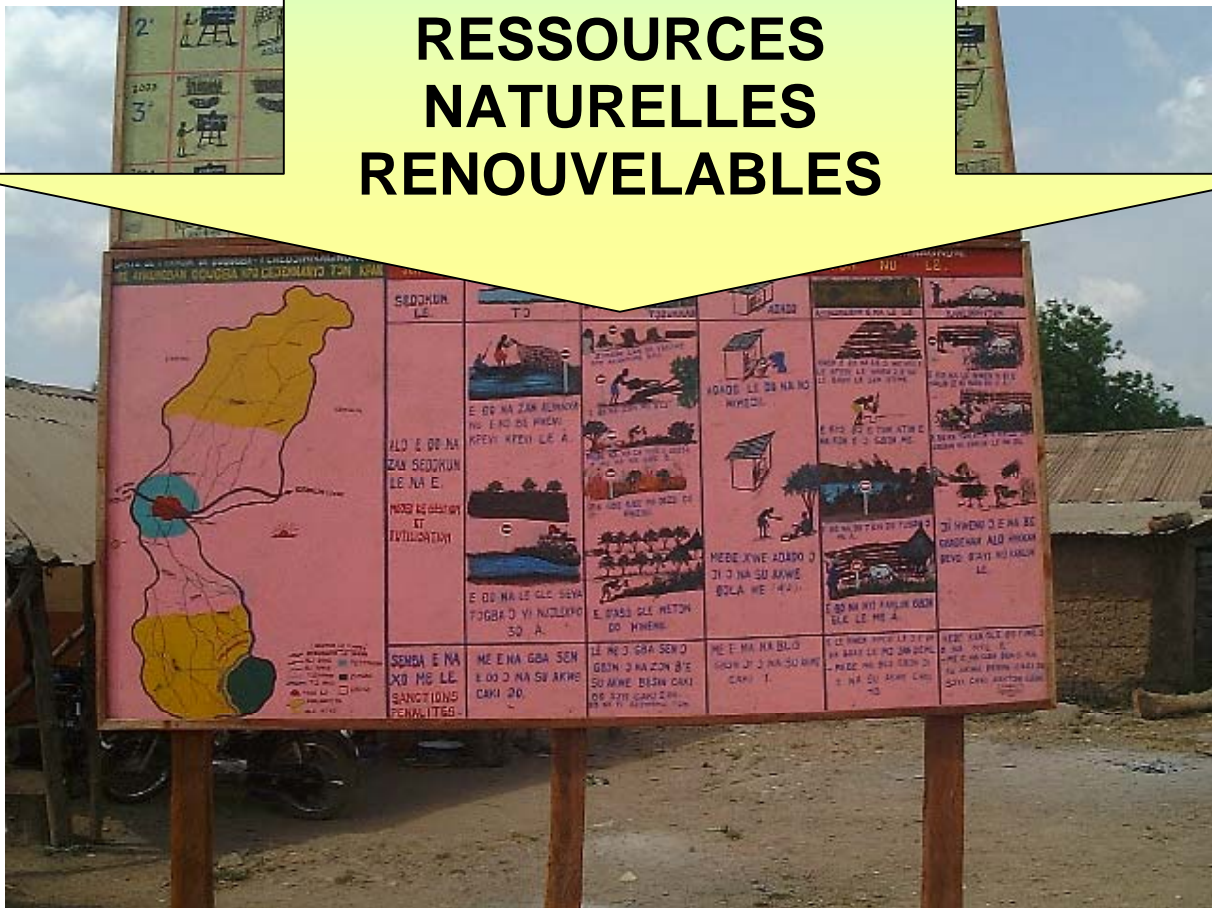


REPertoire DES TEXTES SUR LE FONCIER ET LES RESSOURCES NATURELLES RENOUVELABLES



Cellule de Coordination

Avril 2003

SOMMAIRE

Liminaire	3
1 – Texte de portée générale	3
1.1 – La constitution du 11 décembre 1990.....	3
1.2 – La loi cadre sur l’environnement.....	4
2 – Le domaine public	6
2.1 – Classification.....	6
2.2 – Règles générales d’utilisation du domaine public.....	7
2.3 – La protection.....	11
2.4 – Sanctions.....	14
3 – Le domaine privé	16
3.1 – Loi 93-009 du 02 juillet 1993 portant régime des forêts.....	17
* Les forêts de l’Etat.....	17
3.2 – Loi portant régime de la faune au Bénin.....	25
4 – Les régimes de la propriété foncière (loi 65-25 du 14 août 1965)	32
4.1 – Les conditions de l’immatriculation.....	32
4.2 – Les effets juridiques de l’immatriculation.....	35
5 – Projet de loi portant régime rural	38
– Les grands principes.....	38
6 – Autres textes	41
– La loi n° 87-015 du 21 septembre 1987 portant Code de l’hygiène publique.....	41
6.1 – L’hygiène sur les voies publiques et les eaux du domaine public (article 2 à 13).....	41
6.2 – L’hygiène des habitations (articles 14 à 35).....	42
6.3 – L’hygiène concernant l’eau pour diverses utilisations.....	43

LIMINAIRE

Le Bénin, comme d'autres pays d'Afrique est caractérisé par l'existence de plusieurs normes juridiques ou par un pluralisme de cadres légaux de gestion des ressources naturelles, à savoir la terre, l'eau, les forêts, la faune, les pâturages, etc. Cependant, les acteurs locaux ne sont pas toujours informés de l'existence et du contenu de ces textes officiels contrairement à ce principe juridique qui énonce que : « Nul n'est censé ignorer la loi ». C'est donc pour répondre au besoin de connaissance des textes des acteurs locaux que le présent répertoire est élaboré. Il porte sur la réglementation de certains biens du domaine public et du domaine privé, la réglementation sur la faune, le régime de la propriété foncière, les orientations et principes de la loi foncière rurale en projet. Le résumé sera précédé des textes de portée générale, à savoir la constitution du Bénin et la loi-cadre sur l'environnement.

1 – TEXTES DE PORTEE GENERALE

1.1 – La constitution du 11 décembre 1990

La constitution du Bénin en son article 27 affirme le **droit de toute personne à un environnement sain**, satisfaisant et durable et **son devoir de le défendre**, et prescrit à l'Etat le devoir de veiller à la protection de l'environnement.

Les articles 28 et 29 soumettent à la loi la réglementation du stockage, de la manipulation et l'évacuation des déchets toxiques ou polluants provenant des usines et autres unités industrielles ou artisanales installées sur le territoire national et **interdit le transit, l'importation, le stockage, l'enfouissement, le déversement sur le territoire national des déchets toxiques ou polluants étrangers, considérés comme un crime.**

1.2 – La loi-cadre sur l'environnement

La loi-cadre sur l'environnement définit le cadre général et les bases juridiques de l'action gouvernementale en matière d'environnement.

Elle définit un certain nombre de principes généraux dont notamment le **principe de pollueur payeur**, la participation des différents groupes sociaux à la formulation et l'exécution de la politique nationale en matière d'environnement, le droit pour tout citoyen à un environnement sain et l'obligation à lui faite de le défendre, etc.

Les objectifs visés à travers les principes généraux sont :

- la protection de l'environnement ;
- la restauration des zones et sites dégradés ;
- l'équilibre entre l'environnement et le développement, donc la prise en compte de l'environnement dans les activités de production de façon à ce que ces activités ne s'exercent au détriment de l'environnement.

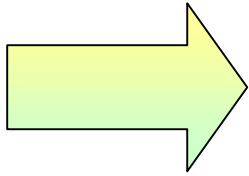
La loi-cadre sur l'environnement prévoit l'institution de la Commission Nationale pour le Développement Durable et l'Agence Béninoise pour l'Environnement chargée de la mise en œuvre de la politique environnementale définie par le gouvernement.

Son contenu porte sur :

- la protection et la mise en valeur des milieux récepteurs et naturels ;
- la protection et la mise en valeur du milieu naturel et de l'environnement humain ;
- la pollution et les nuisances ;
- l'étude d'impact, l'audit environnemental, l'audience publique sur l'environnement, les plans d'urgence et les mesures d'incitation ;
- les sanctions en cas de non respect de la loi.

La loi-cadre sur l'environnement est une référence juridique importante dans le cadre de la mise en place d'instruments juridiques spécifiques sur les ressources naturelles, l'aménagement et d'une façon générale la protection de l'environnement.

2 - LE DOMAINE PUBLIC



Décret du 29 septembre 1928 et textes subséquents, loi 87-016 du 21 septembre 1987 portant code de l'eau.



L'article 2 du code de l'eau énumère les biens faisant partie du domaine public.

Ces biens constituant le domaine public sont généralement classés en deux catégories : le domaine public naturel et le domaine public artificiel.

2.1 - Classification

- Le domaine public naturel des eaux

Il tire son origine de phénomènes naturels. Les biens du domaine public naturel présentent une caractéristique physique spécifique : ils ne sont pas renouvelables. Il s'agit :

- des eaux des cours d'eau permanent ou non, flottables ou non, navigables ou non, des lacs, étangs et sources ;
- de toutes les eaux stagnantes ou courantes à l'exception des eaux pluviales même si celles-ci sont accumulées artificiellement ;
- des nappes d'eau souterraines ; de tous autres éléments à savoir : les bandes de terre sur vingt cinq mètres au-delà de la limite des plus hautes eaux des cours d'eau avant débordement, les îles, les îlots, les bancs de sable et les atterrissements.

- Le domaine public artificiel des eaux

Les eaux du domaine public artificiel comprennent :

- les eaux des ouvrages publics exécutés pour faciliter la retenue des eaux, la circulation et l'écoulement sur les cours ou pièces d'eau (barrages, écluses, pieux, balises, épis et tous autres ouvrages) lorsque ces ouvrages ont été exécutés par l'administration ou des collectivités locales mandatées à cet effet ;
- les eaux des puits aménagés à l'usage du public ou les eaux des sources ayant fait l'objet de travaux d'aménagement lorsque ces sources donnent naissance à un cours d'eau ;
- les eaux des sources thermales ou minérales ;
- les eaux des aqueducs, des canaux de navigation, d'irrigation, de drainage, d'assainissement, d'évacuation des eaux usées aménagées par l'Etat ou par une collectivité mandatée ;
- les eaux recueillies ou canalisées pour l'usage public ou collectif, les eaux des conduites de toute nature, des fontaines ou bornes – fontaines, des lavoirs, abreuvoirs et égouts.

2.2 - Règles générales d'utilisation du domaine public

Le domaine public est, par définition, affecté à l'usage du public ou de certains services publics ; son utilisation doit être réservée à ce public ou aux services publics.

Le principe en la matière est celui de l'usage commun de domaine public, celui qui bénéficie à tout le monde dans les mêmes conditions.

L'article 2 de l'arrêté AGG du 24 novembre 1928 réglementant les conditions d'application du décret du 29 septembre 1928 qui définit pour la première fois en Afrique Occidentale Française les biens du domaine public précise : « les particuliers ont le droit de jouir du domaine public selon les conditions spéciales à chaque nature de biens suivant l'usage auquel ils sont destinés et dans les limites déterminées par les règlements administratifs ».

La liberté d'utilisation du domaine public peut être limitée par les règlements. Ainsi, le riverain d'un lac a l'obligation de respecter la réglementation en matière de pêche dans le cadre de ses activités, par exemple l'interdiction d'utiliser des engins de pêches prohibés.

- Utilisation privative du domaine public

On dit qu'il y a utilisation privative du domaine public lorsqu'une portion de celui-ci est soustraite à l'usage commun au profit d'un particulier déterminé.

C'est donc une dérogation au principe de l'utilisation du domaine public par l'ensemble du public. L'administration peut accorder des autorisations d'occupation du domaine public à des organismes privés.

L'article 14 de l'arrêté du 24 novembre 1929 distingue entre :

- les occupations d'intérêt privé individuel, et
- les occupations d'intérêt économique d'ordre collectif ou général.

- Occupations du domaine public dans un but d'intérêt économique dans un but d'intérêt privé individuel

L'article 14 énumère les cas d'occupations temporaires du domaine public dans un but d'intérêt privé. Il s'agit des cales de halage privées, chemins d'accès à la mer ou à des cours d'eau, appartements, extraction de pierre ou de sable, petites installations commerciales provisoires telles qu'échoppes, kiosques, etc.

Le droit d'occupation qui peut être accordé par une autorisation administrative est personnel et révocable à première réquisition pour tout motif d'intérêt public. Il s'ensuit qu'aucune condition de délai ne peut être stipulée.

Nonobstant le caractère essentiellement précaire et révocable de l'autorisation d'occupation, celle-ci ne peut être révoquée par l'administration de façon arbitraire. La révocation ne peut qu'intervenir pour cause d'intérêt public.

- Occupations du domaine public dans un but d'intérêt économique d'ordre collectif ou général

L'article 14 énumère les cas d'occupation du domaine public dans un but d'intérêt économique d'ordre collectif ou général. Il s'agit des « cales de halage publiques, bassins de radoub, appartements en vue d'un service public, magasins généraux, entrepôts de consignataires, transitaires, commissionnaires ou animateurs, permis d'occuper délivrés à une commune ou à un établissement public ... ».

L'occupation du domaine public donne lieu dans ce cas à un bail renouvelable. Cependant, l'administration dispose de résilier après préavis de six mois au plus.

Par rapport à l'utilisation collective, l'occupation privative du domaine public revêt les caractères suivants :

- l'usage privatif est dans une situation juridiquement individualisée. L'occupation du domaine implique la délivrance d'un titre juridique attribué à un bénéficiaire. C'est le permis d'occuper ;
- l'autorisation d'occuper privativement le domaine public confère à son titulaire un droit exclusif. L'usager privatif est le seul à pouvoir utiliser l'emplacement qui lui a été réservé sur le domaine public, ce qui lui permet d'interdire aux autres administrés d'occuper le même emplacement ;
- le droit d'occupation de l'usager privatif est permanent. Certes, les autorisations d'occuper le domaine public sont accordées à titre précaire et révocable. Mais jusqu'à la révocation de son titre, l'usage privatif peut occuper en permanence l'emplacement qui lui a été attribué.

Le domaine public bénéficie d'un certain nombre de mesures de protection pouvant se résumer en protection civile, écologique et pénale.

2.3 – La Protection

- La protection civile du domaine public

Elle résulte de deux principes : l'inaliénabilité et l'imprescriptibilité du domaine public.

Le principe de l'inaliénabilité

signifie que le domaine public ne peut être aliéné par l'administration tant qu'il restera affecté à l'usage du public ou à un service public. Cependant, l'aliénation reste possible après une décision de déclassement. Toute vente d'un bien du domaine public non préalablement déclassé est nul et de nul effet et toute personne qui y a intérêt peut s'en prévaloir.

Le principe de l'imprescriptibilité

signifie qu'on ne peut acquérir par prescription, un bien du domaine public. La prescription trentenaire de l'article 2262 du Code Civil n'est pas applicable au domaine public.

Les textes régissant le domaine public énumèrent les différentes servitudes.

- La protection écologique du domaine public

La fixation des limites des cours d'eau navigables ou flottables, des sources et cours d'eau non navigables ni flottables, des lacs, étangs et lagunes, etc. par la loi correspond à une protection écologique de ces biens du domaine public dans la mesure où le respect de ces limites par

les riverains devrait en principe contribuer à protéger ces ressources naturelles des risques de comblement qui menacent l'existence même desdites ressources. En effet, ces ressources depuis leur lit majeur jusqu'au lit mineur sont soumises au principe d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité, à certaines restrictions quant à l'exercice des droits d'usage, toutes choses édictées en vue de maintenir l'équilibre biologique et écologique. Notamment, les droits d'usage comme par exemple les droits de culture quant à leur exercice ne doivent pas aller au delà des limites fixées.

Dans le cadre de cette protection écologique les zones suivantes sont interdites de tout droit d'usage et d'appropriation ; il s'agit de :

- zone de 100 m de large le long des rivages de la mer, la largeur étant mesurée à partir de la limite des plus hautes marées ;
- zone de passage de 25 m de large le long des cours d'eau navigables ou non ; flottables ou non ;
- zone de passage de 25 m de large le long des lacs, étangs et lagunes sur chaque rive extérieure et sur chacun des bords des îles.

Par conséquent, les défrichements pour l'installation de champ de culture sont interdits dans ces zones.

- Les mesures de contrainte ou protection pénale

Les textes relatifs au domaine public ont prévu les cas pouvant être considérés comme infraction à la réglementation sur le domaine public et les

servitudes du domaine public. Des amendes sont prévues de même que des peines légères d'emprisonnement. Il convient de préciser que les infractions ici sont des contraventions, donc devant être réglées par des tribunaux de simple police.

La loi 87-016 du 21 septembre 1987 a prévu des mesures particulières de protection des eaux dépendant du domaine public qu'il s'agisse des eaux souterraines ou de surface.

- La protection des eaux souterraines

Conformément aux articles 8 et suivants de la loi précitée, est soumise à l'autorisation préalable du ministre chargé de l'hydraulique, l'exécution de tout ouvrage de captage des eaux souterraines, sauf les ouvrages de captage d'eaux souterraines équipés de moyens mécaniques de puisage, soumis à la déclaration de propriété dans les formes fixées par l'article 10. Quant aux ouvrages de captage d'eaux souterraines non équipés de moyens mécaniques, aucune autorisation préalable n'est exigée. Les articles 10 à 16 fixent les conditions de déclaration et d'obtention de l'autorisation préalable.

- La protection des eaux superficielles

Tous travaux tendant à modifier ou non le régime d'un plan ou cours d'eau, exécutés dans le lit ou au-dessus de la ressource sont subordonnés à l'autorisation préalable accordée par le ministre par arrêté conjoint du ministre chargé de l'hydraulique et du Préfet sur le territoire duquel se trouve la ressource (article 17). Les articles 18 et suivants organisent la procédure

d'obtention de l'autorisation administrative. Par ailleurs, ces eaux souterraines et superficielles bénéficient de mesures de protection contre les pollutions. Ces mesures prévues aux articles 36 – 39 sont édictées dans le but de lutter contre la pollution des eaux et faciliter leur gestion en vue de satisfaire ou de concilier les exigences :

- de l'alimentation en eau potable ;
- de l'agriculture, de l'industrie, des transports et de toutes autres activités humaines d'intérêt général.

2.4 – Sanctions



Aux termes de l'article 8 du décret du 29 septembre 1928, les infractions aux règles relatives à la police, la conservation et l'utilisation du domaine public, à l'exercice des servitudes d'utilité publique sont passibles de peines de 5.000 F à 50.000 F d'amende. En cas de récidive dans les douze (12) mois ou de non-exécution des travaux prescrits dans un laps de temps déterminé par le tribunal, l'amende peut être triplée et il peut, en outre, être prononcée une peine d'emprisonnement de cinq (5) jours au plus, le tout sans préjudice de la réparation des dommages causés ou de la démolition aux frais du contrevenant des ouvrages indûment établis sur le domaine public et dans les zones de servitude ou de l'exécution, également à ses frais, des travaux prescrits.

Quant à la **loi 87-016 du 21** septembre 1987, elle dit ceci :

Article 51 : « Quiconque aura jeté dans les eaux des drogues ou appâts de nature à enivrer le poisson ou toutes autres espèces animales domestiques ou sauvages, ou à détruire et compromettant la qualité des eaux sera puni d'un emprisonnement de 2 à 5 ans et d'une amende de 100.000 à 500.000 Francs ou de l'une de ces deux peines seulement ; l'amende sera portée au double en cas de récidive ».

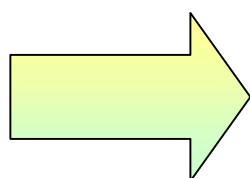
Article 52 : « Quiconque aura jeté, déversé ou laissé écouler dans les cours d'eau, lacs, étangs, directement ou indirectement, des substances dont l'action ou les réactions ont détruit le poisson ou toutes espèces animales domestiques ou sauvages, ou nuit à leur nutrition, reproduction et compromettant la qualité des eaux, sera puni d'un emprisonnement de 2 à 5 ans et d'une amende de 100.000 à 500.000 Francs ou de l'une de ces deux peines seulement. En cas de récidive, les peines seront portées au double.

Il s'agit de mesures de contrainte destinées à obliger les personnes à éviter toutes formes de pollution ou de dégradation de ces biens du domaine public.

3 – LE DOMAINE PRIVE

Dans le cadre de cette partie, nous ne retiendrons que le domaine forestier qui est régi par la loi 93 – 009 du 02 juillet 1993 et la loi portant régime de la faune au Bénin (non encore promulguée).

3.1 – Loi 93-009 du 02 juillet 1993 portant régime des forêts



**Loi 93-009 du 02 juillet 1993
portant régime des forêts**



Lorsqu'il s'agit de forêts et de zones boisées, les principales questions posées sont :

- à qui appartiennent réellement les ressources ou à qui devraient-elles appartenir pour arrêter leur disparition ou leur dégradation ?
- à quel niveau de la société le contrôle de ces ressources devrait-il s'exercer pour parvenir à ces objectifs ?

L'actuelle loi portant régime des forêts en République du Bénin répond en partie à ces questions en faisant la part entre le domaine classé, le domaine protégé et le domaine forestier des particuliers et des coopératives et en introduisant une innovation dans la manière de gérer ces ressources (forêts classées) qui, jusque-là, était basée sur la conception de l'Etat-gendarme.

Cette innovation, faudrait-il le souligner permet aujourd'hui d'impliquer les populations riveraines dans la gestion desdites ressources. La forêt n'a plus un but seulement écologique, mais aussi un but économique. Cette nouvelle vision permet aujourd'hui de partager les fruits et produits des forêts classées entre l'Etat et les populations riveraines tout en associant celles-ci à leur exploitation rationnelle et durable.

Cependant, les lois sur la décentralisation, les textes subséquents et leur traduction en réalité concrète permettraient de mieux combler les attentes, de lever les points d'ombre et de clarifier la situation quant aux questions ci-dessus.

A présent, quelles sont les grandes lignes du régime forestier au Bénin ?

La législation forestière au Bénin distingue les forêts de l'Etat et les forêts des particuliers et des coopératives.

3.1.1 - Les forêts de l'Etat

Les forêts de l'Etat sont celles qui appartiennent aux personnes morales de droit public. Elles sont structurées en domaine classé et en domaine protégé.

3.1.1.1 – Les forêts classées

Les forêts classées sont celles qui ont fait l'objet d'une procédure de classement qui les soustrait à l'usage des collectivités ou des individus, sauf pour les riverains d'y exercer des droits d'usage strictement limités :

- au ramassage du bois mort n'ayant pas un caractère commercial, sauf dans le cadre de la mise en œuvre de plans d'aménagement ;
- à la cueillette des fruits et des plantes alimentaires ou médicinales n'ayant pas un caractère commercial ;
- au parcours de certains animaux dans les zones ayant fait l'objet d'aménagement à cet effet ;
- à la pêche ;
- à toute autre activité autorisée par les textes de classement, les plans d'aménagement forestier ou environnemental (article 33).

Par ailleurs, tout défrichement sur le sol d'un domaine classé est interdit, mais l'administration peut l'autoriser sur des sols forestiers destinés à être enrichis en essences forestières ou dans le cadre de la mise en œuvre de plans d'aménagement forestier.

3.1.1.2. – [Les forêts protégées](#)

Par contre, dans le domaine protégé, c'est-à-dire une forêt qui n'a pas fait l'objet d'un arrêté de classement, les droits d'usage portant sur le sol forestier sont libres, mais ils peuvent toujours être réglementés, suspendus ou interdits par décret pris en conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des forêts et des ressources naturelles (article 26). Cependant, les nouveaux défrichements doivent être autorisés par l'administration forestière.

L'article 28 interdit tout défrichement dans la zone de 25 m de part et d'autre le long des rives, des cours et plans d'eau. Il convient de préciser ici que cette interdiction est faite dans le but de mettre ces ressources à l'abri des risques de comblement.

Ce qu'il importe également de souligner, c'est l'interdiction, sauf autorisation de l'administration forestière, de l'abattage, l'émondage, l'ébranchage, la mutilation, l'arrachage, l'incinération, l'annulation et la saignée des essences protégées (article 29).

En dehors de ces interdictions, les droits d'usage sur les cultures, les pâturages pour les animaux domestiques, la cueillette, l'exploitation et la circulation des produits forestiers et connexes, la récolte des fruits et produits, s'exercent librement.

La loi sur les forêts traite de certains aspects qui présentent un intérêt pour leur gestion durable, à savoir :

– **L'aménagement des forêts**

Dans la perspective d'une gestion rationnelle et durable, les forêts classées peuvent être organisées en unités d'aménagement avec un plan d'aménagement pour chaque unité (article 38). Les forêts des particuliers et des coopératives peuvent aussi bénéficier sur demande de leurs propriétaires de l'appui de l'administration dans ce domaine.

– **Les incendies et feux de brousse**

L'article 57 interdit les incendies et feux de brousse incontrôlés ou tardifs sous peine de sanctions prévues aux articles 94, 95 et 96 de la présente loi.

- La divagation des animaux domestiques dans les forêts classées et autres réserves de l'Etat (articles 58 et 59)

La divagation des animaux domestiques est interdite dans les forêts classées et autres réserves de l'Etat, sauf si l'Administration autorise des déplacements et la pâture de ces animaux dans des conditions fixées par décret.

La vaine pâture, la garde des animaux domestiques et la transhumance dans le domaine classé sont subordonnées à une autorisation de l'administration forestière. Dans tous les cas, les Parcs Nationaux et Réserves de faune sont interdits de tous droits de parcours.

- Le domaine forestier des particuliers et des coopératives (articles 60 à 62)

L'exploitation des produits de la forêt des particuliers et coopératives est exonérée de toutes taxes d'exploitation (à titre d'encouragement au reboisement).

Cependant, toute exploitation dans ce domaine est subordonnée à l'obtention d'un permis d'exploiter à titre gratuit. Le permis d'exploiter est obtenu sur une demande adressée à l'Administration forestière qui doit donner suite dans les 15 jours. Le silence de l'administration à l'expiration de ce délai vaut autorisation.

L'autorisation peut comporter des restrictions si l'exploitation est susceptible de créer un dommage à l'environnement ou de compromettre la défense nationale. L'alinéa 6 de l'article 61 énumère de façon limitative, les différents cas pouvant donner lieu à des restrictions.

Le même article prévoit in fine une indemnité à titre de dédommagement qui sera fixée par la juridiction compétente en cas de désaccord entre le particulier ou la coopérative et l'administration forestière.

Enfin, la loi 93-009 a prévu des mesures de coercition pour amener les populations à agir dans le respect des prescriptions légales.

3.1.1.3 – La recherche et constatation des infractions, les saisies et confiscations, des actions et poursuites

Ces différents aspects de la loi 93-009 du 2 juillet 1993 sont abordés aux articles 63 à 74, 75 à 78, 79 à 87 respectivement pour la recherche et la constatation des infractions, les saisies et confiscations, et les actions et poursuites. Cependant, il ne sera fait état que des sanctions.

- Les sanctions (articles 88 à 104)



Des mesures de coercition sont prévues en vue de contraindre le public à respecter la loi. Succinctement, elles se résument comme suit :

- Coupe, enlèvement, mutilation, ébranchage, écorçage, incinération ou exploitation illégale de produits forestiers : 5.000 à 50.000 F d'amende et 15 jours à 6 mois d'emprisonnement ou l'une de ces deux peines seulement.

La sanction devient plus sévère et les contrevenants sont condamnés à une amende de 50.000 F à 500.000 F et d'un emprisonnement de deux mois à deux ans ou de l'une de ces deux peines seulement sans préjudice des dommages-intérêts si l'infraction porte sur des arbres ou des plants faisant partie des espèces protégées.

- Le dépassement de l'exploitation de la quantité de produits autorisés par un titulaire des permis de coupe, abattage ou récolte dans sa coupe ou sur le terrain par un acheteur de coupe d'autres produits que ceux faisant l'objet du cahier des charges sera condamné à un emprisonnement de 03 mois à 03 ans et d'une amende de 50.000 à 500.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement sans préjudice des confiscations, restitutions, réparation de dommages-intérêts.

Les mêmes peines sanctionnent toutes manœuvres frauduleuses tendant à ne pas payer les taxes et les redevances dues de même que l'abattage ou la récolte d'essences forestières dans les parties de forêts situées en dehors du périmètre défini par leur titre d'exploitation.

- Les manœuvres frauduleuses tendant à faire passer comme provenant de sa coupe des bois ou autres produits forestiers coupés ou récoltés hors du

périmètre de sa coupe par un tiers sont punies d'un emprisonnement d'un (1) mois à trois (3) ans et d'une amende de 50.000 à 500.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement à payer solidairement par les auteurs et leurs complices, sans préjudice des confiscations ou restitutions et dommages – intérêts.

- La violation des règles établies en matière des défrichements et cultures à l'intérieur des forêts classées, le long de cours et plans d'eau est punie d'un emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende de 50.000 à 500.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement. En outre, le contrevenant sera obligatoirement déguerpi des lieux.



- Les infractions à la réglementation de feux de brousse, les incendies de plantations sont punies d'une amende de 50.000 à 500.000 F et d'un emprisonnement de trois mois à trois ans ou de l'une de ces deux peines seulement. .En cas d'incendie ou de feux de brousse allumés à des fins personnelles, de cultures ou autres, la peine d'emprisonnement pourra être élevée jusqu'à cinq ans sans préjudice de dommages-intérêts. Si l'incendie ou le feu de brousse est allumé dans une intention criminelle, la procédure criminelle sera alors appliquée.
- Le refus d'obtempérer à une réquisition en vue de combattre un incendie de forêt ou menaçant une forêt ou un reboisement est puni d'une amende

de 10.000 à 100.000 francs et d'un emprisonnement de 15 jours à 6 mois ou de l'une de ces deux peines seulement.

- Des peines assez légères d'amende de 5.000 à 50.000 F et d'emprisonnement de quinze jours à six mois où l'une de ces deux peines seulement sont prévues pour toutes autres infractions à la réglementation des feux de brousse.

Autres sanctions qui méritent d'être rapportées :

- La conduite de troupeau dans les parties du domaine forestier non ouvertes à cet effet :
50.000 à 500.000 F et un emprisonnement de trois mois, à trois ans ou de l'une de ces deux peines seulement sans préjudice des dommages-intérêts. Au cas où le troupeau serait conduit par un mineur de 18 ans, le propriétaire ou l'éleveur sera considéré comme co-auteur. En outre, les propriétaires sont civilement responsables des condamnations pécuniaires prononcées contre leurs préposés.



- Les animaux trouvés au pâturage ou au passage irrégulier dans le domaine forestier non ouvert au parcours pourront être mis en fourrière et leur confiscation pourra être ordonnée.

- L'abattage, l'ébranchage ou l'émondage d'essences protégées en vue notamment de la nourriture du bétail sont punies d'une amende de 50.000 Francs et d'un



emprisonnement de deux mois à deux ans ou l'une de ces deux peines seulement.

- L'utilisation de la tronçonneuse pour le sciage du bois est punie d'une amende de 50.000 F à 500.000 F et d'un emprisonnement de trois mois à trois ans ou de l'une de ces deux peines seulement.

3.2 - Loi portant régime de la faune au Bénin

La loi portant régime de la faune est orientée sur l'option de la gestion participative qui vise l'implication des populations aux activités de surveillance et d'aménagement et le partage avec elles des recettes générées par les parcs et zones cynégétiques.



L'option de gestion participative est incarnée par l'article 3 qui dispose que : « la gestion de la faune et de ses habitats doit être faite en partenariat avec les populations riveraines en vue de maintenir et de développer à long terme ses valeurs et ses fonctions biologique, écologique, socio-économique, alimentaire, scientifique, éducative, culturelle, esthétique et récréative ».

La loi distingue :

- les réserves naturelles intégrales où sont interdites toutes formes de chasse et de pêche, toute exploitation forestière, agricole et minière, tout pâturage et défrichement, toutes fouilles et prospections, tous

sondages, terrassements et constructions, etc. D'une manière générale, il est interdit tout acte qui pourrait nuire ou perturber la faune ou la flore. On ne doit y pénétrer, circuler, camper, résider ou survoler à basse altitude (article 13) ;

- les réserves de faune où la chasse, la capture des animaux sauvages et les autres activités humaines sont interdites ou strictement limitées et exercées sous le contrôle des autorités de la réserve (article 18) ;
- les réserves spéciales où toute activité est subordonnée à la réalisation de l'objectif spécifique pour lequel elles ont été créées (article 19) ;
- le parc national où la faune et la flore sont conservées en vue de leur propagation (article 17) ;
- la zone cynégétique qui est une aire affectée à la conservation de la faune et de ses habitats, ainsi qu'à l'exploitation rationnelle des animaux sauvages à des fins touristiques, récréatives, économiques et scientifiques (article 20) ;

Tous ces espaces, au regard de la loi 93-009 portant régime forestier, font partie du domaine forestier classé et par conséquent exclus de l'exercice de tout droit d'usage, à l'exception de la zone cynégétique où la chasse et la pêche peuvent être exercées dans des conditions bien définies.

Aucune portion des aires protégées ne peut être aliénée (article 23).

L'article 25 dispose que lorsque cela est possible, les aires protégées peuvent comprendre une zone tampon destinée à la réalisation d'activités ou

d'aménagements socio-économiques compatibles avec les objectifs de l'aire protégée, au profit et avec la participation des populations riveraines.

La loi place en son article 30 tous les animaux sauvages y compris les espèces migratrices sous la protection de l'Etat.

Elle classe les animaux sauvages en trois catégories : les espèces intégralement protégées, les espèces partiellement protégées et les autres espèces (article 31).

Les espèces intégralement protégées sont d'après les accords internationaux, des espèces de faune rares ou menacées d'extinction ou très utiles pour l'homme et ses activités ou qui sont d'un intérêt de beauté ou d'étrangeté. Leur chasse ou leur capture et le ramassage des œufs sont prohibés de façon absolue sauf aux porteurs de permis scientifiques ou dans le cas de légitime défense.

Quant à la 2^{ème} catégorie, la chasse ou la capture y compris le ramassage des œufs ne sont pas autorisés que dans certaines limites aux titulaires de certains permis de chasse, de permis scientifique, permis de capture commerciale. Cependant, les jeunes des animaux partiellement protégés bénéficient d'une protection intégrale.

La troisième catégorie concerne le petit gibier non protégé qui entre habituellement dans l'alimentation humaine.

La même loi prévoit l'établissement d'un plan d'aménagement pour les aires protégées et définit les conditions d'octroi de permis et d'exercice de la chasse de la faune sauvage. Elle réglemente aussi la fonction de guide de chasse.

Elle prévoit la possibilité d'amodier des territoires de chasse par des contrats de gestion à des personnes physiques ou morales présentant des garanties professionnelles suffisantes (articles 89 à 95).

L'élevage en milieu ouvert des animaux sauvages (ranching) est prévu et organisé par les articles 108 à 112). Le ranching est autorisé par concession appuyé d'un cahier des charges qui précise les modalités d'exécution de la concession, notamment les obligations du concessionnaire relatives à la conservation, l'aménagement et la mise en valeur du ranching et de la faune. L'objectif d'un ranching est de favoriser le maintien et le développement de la faune sauvage dans son milieu naturel.

La loi sur la faune prévoit en son article 113 et suivants des dispositions pour la promotion du tourisme de vision. Les actions à développer dans ce sens sont conçues et réalisées de façon conjointe ou concertée par les institutions et les services chargés de la faune et du tourisme, en collaboration avec les autres services et institutions intéressés. L'article 119 pose le principe de la collaboration des populations environnantes à la gestion des activités de

tourisme de vision et de les faire profiter de ses retombées socio-économiques.

Les agents forestiers ont compétence même en dehors de leur zone de travail pour arrêter tout individu en infraction aux dispositions de la présente loi. Dans ce cas, ils le conduisent à l'agent forestier assermenté compétent ou à défaut devant l'officier de police judiciaire compétent qui dresse un procès-verbal au vu du constat de l'infraction (article 129).

Comme toute loi de protection, le texte prévoit des mesures coercitives pouvant aller de l'amende à l'emprisonnement ou même les deux cumulativement. (Pénalités)

Au nombre des pénalités, on peut retenir :

- l'amende de 300.000 F à 800.000 F et/ou un emprisonnement de 6 mois à 5 ans pour les délits de :
 - chasse ou capture d'animaux sauvages sans les permis ou dans les lieux interdits, en excédant des latitudes d'abattage ou de capture autorisées, en utilisant des armes, moyens ou engins prohibés ou sans assurance lorsque celle-ci est obligatoire ;
 - chasse de femelles en gestation, d'animaux suités ou des jeunes ;
 - ramassage des œufs ou destruction des nids d'animaux sauvages ;
 - ramassage des œufs ou destruction des nids d'animaux sauvages ;

- l'importation, l'exportation, la réexportation ou la commercialisation d'animaux sauvages ou de leurs trophées et dépouilles en dehors des cas permis ;
 - la destruction, l'endommagement ou la disparition des produits de la faune qui ont été appréhendés en situation irrégulière ;
 - l'élevage d'animaux sauvages en infraction à la présente loi et à ses textes d'application (article 154).
- l'amende de 50.000 F à 1.000.000 F et/ou un emprisonnement de 6 mois à 5 ans pour quiconque :
- **se livre dans une aire protégée à toute activité agricole, forestière, pastorale, piscicole ou minière interdite, y commet tout acte nuisible, prohibé on y introduit une arme en dehors des cas permis (article 155) ;**
 - l'article 158 prévoit des circonstances aggravantes des infractions ci-dessus, entraînant du coup l'aggravation des sanctions pénales. Ainsi par exemple, les peines d'amende et d'emprisonnement encourues pour lesdites infractions peuvent être portées au double en cas :
 - d'infraction commise de nuit ;
 - d'infraction commise dans une aire protégée ou aux dépens d'un animal sauvage intégralement protégé ;
 - de récidive
 - d'infraction commise après la fermeture de chasse.

La qualité du contrevenant est également une condition pouvant entraînant l'aggravation des sanctions : cas des agents de l'Etat ou d'une collectivité locale.

Les peines sont portées au triple lorsque deux des circonstances ci-dessus sont réunies au moment de l'infraction ou lorsque l'auteur ou le complice est un agent forestier.

- Les entraves volontaires à l'accomplissement des devoirs d'un agent forestier sont punies d'amende et/ou d'un emprisonnement de 3 mois à 3 ans.
- Les pères, mères ou tuteurs sont civilement responsables des infractions commises par leurs enfants mineurs ou pupilles mineurs.

L'article 167 précise que les 20 % du produit des transactions, amendes, frais dommages – intérêts et restitutions sont attribués sous forme de prime aux agents forestiers chargés de la recherche, de la constatation, de la poursuite et de la répression des infractions en matière de faune et, le cas échéant, aux agents des autres services habilités à verbaliser dans le cadre de la présente loi et ses textes d'application ainsi qu'aux autres personnes associées à la recherche et à la constatation desdites infractions.

4 – LES REGIMES DE LA PROPRIETE FONCIERE (loi 65-25 du 14/08/65)

Elle est réglée par la loi 65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière. Cette loi organise l'immatriculation foncière.

- L'immatriculation foncière

L'immatriculation foncière est le statut juridique dans lequel un immeuble est placé après son inscription dans un livre foncier par un numéro d'identification, complété par des mentions faisant état des caractéristiques du bien immatriculé. Elle intervient au terme d'une procédure rigoureuse et permet au titulaire du bien immatriculé de jouir d'un droit de propriété définitif et inattaquable.

L'acte qui matérialise le droit de propriété est le titre foncier dont l'octroi est soumis à des conditions de fond et de forme.

4.1 - Les conditions de l'immatriculation

* Conditions de fond (art. 84 à 88)

- être propriétaire capable ;
- en cas de copropriété, le copropriétaire doit se munir du consentement des autres ayants droit ;
- être tuteur, administrateur ou curateur d'un incapable ;

- être créancier, poursuivant l'expropriation d'un immeuble lorsque le tribunal considère cette formalité comme préalable à la mise en adjudication ;
- il faut en plus de tout cela, que le bien à immatriculer soit immeuble, c'est à dire une terre à être bâtie ou non bâtie ou plantée d'arbres.

Les limites de cet immeuble doivent être déterminées à l'aide de bornes en ciment réglementaire, c'est-à-dire composé d'un dé et d'un socle.

* Conditions de formes (Art. 90 à 98)

Le requérant d'immatriculation doit remettre au conservateur de la propriété foncière, un dossier établi en langue française, contenant :

- nom, prénoms, qualité, domicile, état civil ;
- une élection du domicile dans une localité du ressort judiciaire où se situe l'immeuble à immatriculer ;
- la description de l'immeuble ainsi que des constructions et des plantations qui s'y trouvent ;
- l'estimation de valeur locative ou du revenu dont il est susceptible ;
- l'estimation de sa valeur vénale avec rappel des prix de vente dont il a été l'objet dans les dix dernières années ;
- le détail des droits réels et des baux de plus de trois années ;
- la demande au conservateur de procéder à l'immatriculation de l'immeuble décrit ; à l'appui de sa demande, le requérant dépose :

- * tous les contrats et actes publics ou privés constitutifs des différents droits énumérés dans cette demande;
- * la traduction en langue française desdits actes s'ils étaient rédigés en langue étrangère.

Le requérant dépose en même temps que sa demande une provision égale à un montant présumé de frais de la procédure fixé par le conservateur.

L'insertion d'un extrait de la demande est faite au Journal Officiel dans le plus bref délai possible après le dépôt de la demande. Un placard reproduisant cette insertion est adressé par le conservateur au greffier du tribunal en vue de son affichage au tribunal. D'autres placards sont transmis en même temps au Maire de la commune ou à la sous-préfecture dans le ressort duquel se trouve l'immeuble.

- Les délais

Pendant un délai de trois mois prévus pour l'affichage de la demande au tribunal, toutes personnes intéressées peuvent intervenir dans la procédure, soit pour faire opposition en cas de contestation sur l'existence ou l'étendue du droit de propriété du requérant ou sur les limites de l'immeuble, soit pour solliciter une inscription de droit en cas de prétention élevée à l'exercice d'un droit réel susceptible de figurer au titre à établir.

L'opposition formée dans le délai légal suspend la procédure de l'immatriculation. Toute opposition formée après le délai légal est frappée d'irrecevabilité, donc est sans objet.

L'immatriculation réalisée dans le respect de la procédure et du délai d'opposition ainsi définis produit des effets de droit.

4.2 - Les Effets juridiques de l'immatriculation

*** A l'égard du requérant**

L'immatriculation entraîne pour le requérant l'acquisition d'un titre foncier. Elle lui confère en outre la qualité de propriétaire de l'immeuble ou du titulaire de droits réels immobiliers inscrits. Il peut par conséquent exercer désormais toutes les prérogatives attachées à la propriété. Le remboursement de la valeur de l'immeuble lui est garanti en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Enfin, elle entraîne à sa charge, le paiement des impôts fonciers pour l'avenir.

*** A l'égard du bien immatriculé**

L'immatriculation étant définitive, aucun immeuble qui en fait l'objet ne peut être soustrait au régime ainsi adopté pour être placé à nouveau sous l'emprise de celui à qui il était soumis antérieurement (art. 6). Cet immeuble est désormais soumis au droit moderne pour tout ce qui concerne sa vente, sa transmission successorale, sa location, son hypothèque.

* A l'égard des tiers

Les droits du requérant sont opposables à toutes personnes voulant faire valoir une prétention à propos du bien immatriculé.

Après avoir passé en revue les conditions de l'immatriculation foncière et ses effets, il convient de s'interroger sur les personnes qui peuvent la requérir.

L'article 4 de la loi de 1965 répond à la question en disposant que « l'immatriculation aux livres fonciers est autorisée quel que soit l'état ou le statut des propriétaires ou détenteurs ». Par conséquent, que vous soyez personne morale ou physique, propriétaire, copropriétaire, tuteur, créancier poursuivant, vous pouvez la requérir et l'obtenir après l'accomplissement de la procédure. Cependant, l'article 5 suivant la rend facultative et exceptionnellement obligatoire dans les deux cas suivants :

- dans les cas d'aliénation ou de concession des terres domaniales ; il faut préciser ici que cette exception ne s'applique qu'aux immeubles du domaine privé de l'Etat en ce qui concerne les aliénations à titre définitif. Les terres du domaine public peuvent faire l'objet de concession provisoire. La concession s'analyse ici comme un contrat de droit administratif conférant à son bénéficiaire, moyennant rémunération, le droit d'utiliser privativement et temporairement une partie du domaine public. Ce sera le cas par exemple dans l'emphytéose qui est un bail de longue durée allant de 25 à 99 ans ;

- dans le cas où un immeuble détenu jusque-là dans les formes admises par les coutumes, doit faire pour la première fois, l'objet d'un contrat écrit, rédigé en conformité des principes du droit civil.

Cette dernière exception au caractère facultatif de l'immatriculation foncière concerne donc les terres acquises suivant les règles traditionnelles.

L'immatriculation une fois réalisée est définitive et aucun immeuble qui en est l'objet ne peut plus être soustrait au régime ainsi adopté pour être placé à nouveau sous l'empire de celui auquel il était soumis antérieurement (art. 6).

5 – PROJET DE LOI PORTANT REGIME FONCIER RURAL

Bien que susceptible de modification ou d'amélioration, il ne serait pas inutile de présenter le contenu de ce projet dans le répertoire dès lors que les grandes orientations et les principes ne changeront pas fondamentalement.

- Les grands principes

L'objectif général du texte est de créer les conditions d'une sécurité en milieu rural permettant de limiter les conflits sur la terre et de favoriser les investissements dans la production agricole et pastorale.

Pour cela, une distinction claire est faite entre ce qui relève d'une logique domaniale et les terres privées. Le texte distingue :

- les terres du domaine rural, subdivisées en propriétés de l'Etat et propriétés des collectivités territoriales ;
- les terres appartenant aux particuliers, aux collectivités familiales ou aux personnes morales de droit privé. Ces terres peuvent être obtenues et détenues :
 - soit par la voie de l'immatriculation, conférant des pleins droits de propriété privée ;
 - soit en vertu des règles coutumières. Ces droits sont protégés dans les conditions fixées par la loi.

La reconnaissance des droits d'origine coutumière est clairement prévue dans le projet. Ainsi, les droits d'origine coutumière seront enregistrés suivant une démarche publique et contradictoire. Un certificat foncier est délivré par le maire aux ayants droit à la fin de la procédure et vaut une reconnaissance juridique des droits enregistrés.

- Il est attaché à ce certificat une présomption de preuve des droits acquis (jusqu'à preuve contraire devant le juge) permettant de l'utiliser comme instrument de garantie de crédit.
- Les terres enregistrées au Plan Foncier Rural (PFR) peuvent à la demande des intéressés, être immatriculées selon une procédure simplifiée et moins coûteuse.
- Pour la gestion des terres, des instances sont prévues :
 - au niveau des communes, un « comité de gestion foncière », présidé par le maire qui a une compétence générale de gestion foncière dans le ressort territorial de la commune ;
 - au niveau des villages, un « Comité Villageois de Gestion Foncière » présidé par le Chef de village ou un notable (désigné par la communauté villageoise), qui est en charge des affaires relevant de la gestion courante des terres rurales du terroir villageois.

Ces comités ont un pouvoir de contrôle sur les actes de transfert des terres régies par les coutumes et ces actes de transfert doivent faire l'objet de contrats écrits.

- Toutes les terres rurales privées doivent être détenues à des fins de mise en valeur. Cette mise en valeur peut être agricole, pastorale, pour la pêche, l'exploitation du bois, etc. Qu'elle soit immatriculée ou coutumière, toute terre rurale dont la mise en valeur n'a pas été assurée de façon satisfaisante (abandon ou faible mise en valeur pendant 10 ans) peut être exploitée par une personne physique ou morale qui en fait la demande auprès du maire.

- Le projet de loi contient aussi des dispositions sur les aménagements et les ressources naturelles et des activités qui y sont liées et dont elle fixe les principes de gestion. Par exemple, il est reconnu aux communautés à la base le droit de définir les règles spécifiques de gestion des terres rurales, conformément à l'intérêt général et aux lois et règlements de la République.

- Autre innovation : les arrangements locaux des conflits ruraux peuvent acquérir l'autorité de la chose jugée suivant une procédure définie par la loi.

6 – AUTRES TEXTES

– La loi n° 87-015 du 21 septembre 1987 portant Code de l'hygiène publique

Certaines dispositions du Code de l'hygiène publique sont applicables dans le cadre de la préservation de certaines ressources et de la santé humaine. Ces dispositions portent notamment sur :

6.1 – L'hygiène sur les voies publiques et les eaux du domaine public (articles 2 à 13)

Les points importants de ces dispositions sont :

- l'interdiction de déposer des ordures et de toutes matières encombrantes sur les voies publiques, les terrains clos ou non ;
- l'interdiction de jeter ou d'engloutir les cadavres d'animaux, ordures ménagères, pierres, graviers, bois, etc. sur les voies publiques, dans les mares, les rivières, les fleuves, lacs, étangs, lagunes, et canaux du domaine public ou à proximité d'un puits, d'une borne-fontaine ou d'un abreuvoir public ou sur leurs rives ;
- l'obligation de déposer dans les agglomérations urbaines les ordures ménagères dans les dépotoirs ou dans des récipients métalliques ou plastiques, étanches et clos, faciles à manier. Les récipients seront placés en bordure des rues pour être enlevés par les soins du service de voirie ;



- l'interdiction à tout riverain de déposer des barrières sur une voie publique et sur les canaux d'écoulement des eaux en vue de protéger son domaine ;
- l'interdiction d'uriner ou de déféquer aux abords des voies publiques ;
- l'obligation pour tout occupant d'une habitation d'assurer la propreté des abords immédiats.

6.2 – L'hygiène des habitations (articles 14 à 35)

Les plus importantes dispositions susceptibles d'application en milieu rural sont :

- l'interdiction de l'enfouissement des cadavres d'animaux, de dépouilles de toutes natures et d'ordures ménagères à l'intérieur des concessions ;
- l'interdiction de creuser des fosses destinées à l'enfouissement des cadavres d'animaux à l'intérieur des concessions ou des étables ;
- l'obligation pour tout propriétaire d'un animal mort de maladie, de le détruire dans les 24 heures par un procédé chimique ou par combustion ou de le faire enfouir dans une fosse non inondable située autant que possible à 200 m des habitations, de sorte que le cadavre soit recouvert d'une couche de terre ayant au moins un mètre d'épaisseur.



6.3 – L'hygiène concernant l'eau pour diverses utilisations

On ne retiendra ici que l'eau de boisson. Aux termes de l'article 77, la paroi de puits doit être étanche et la margelle doit s'élever à 1,50 m au-dessus du sol.


Les puits sont fermés par une aire circulaire étanche de 0,50 m au moins de rayon et légèrement inclinée vers l'extérieur en vue d'assurer leur protection contre les infiltrations superficielles.

Ces couvercles emboîteront hermétiquement l'orifice de la margelle pour empêcher le passage des moustiques.

Quant aux articles 78, 79 et 80, ils disposent respectivement que :

- les puits doivent être tenus en état constant de propreté ;
- tout puits dont l'usage sera reconnu dangereux par suite de causes extérieures ou permanentes auxquelles il ne peut être remédié par des travaux de désinfection sera comblé jusqu'au niveau du sol ;
- les citernes destinées à recueillir l'eau de pluies doivent être étanches et protégées des pollutions externes. Les citernes doivent être nettoyées et désinfectées au moins une fois par an.

Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH 

Agence Française de Développement (AFD) 

Programme de Gestion des Terroirs
et des Ressources Naturelles
PGTRN

08 B.P. 0733 Cotonou (République du Bénin)

Tél. (229) 30 70 08 – 30 44 15
Fax (229) 30 44 16
E-mail : pgtrn@leland.bj