

MODERNISATION DE LA GESTION FONCIÈRE AU BÉNIN

Fabrice Gilles KOSSOU

Chef Département Opérations Foncières et Techniques

Agence Nationale du Domaine et du Foncier

Tél. +229 66 757 466 gil_kossou@yahoo.fr

Cotonou - BENIN

PLAN

INTRODUCTION

- I. INNOVATIONS DU CODE FONCIER ET DOMANIAL
- II. ACTIVITES EN COURS A L'ANDF

CONCLUSION

INTRODUCTION

- Terre : enjeux économiques, sociaux, culturels, environnementaux et politiques
- Insécurité foncière et marginalisation de certaines couches accentuées par le dualisme dans le système foncier
- **Bonne gestion du foncier: préoccupation majeure**
- Expériences du passé: RFU, PFR, Transformation PH en TF
- **Août 2013: promulgation du code foncier et domanial**

INNOVATIONS DE LA LOI FONCIERE ET DOMANIALE

- **Principes et orientations**

- l'Etat est le garant du droit de propriété des personnes physiques et morales, publiques ou privées

- l'Etat et les collectivités territoriales peuvent exproprier tout titulaire de droit foncier pour cause d'utilité publique moyennant juste et préalable dédommagement.

INNOVATIONS DE LA LOI FONCIERE ET DOMANIALE

**Mise en place d'un cadre institutionnel unifié,
cohérent, efficient et crédible**

- ❖ l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF)
guichet unique du foncier ;
- ❖ le Conseil Consultatif Foncier (CCF) ;
- ❖ les Commissions de Gestion Foncière (CoGeF) ;
- ❖ les Sections Urbaines/Villageoises de Gestion Foncière ;
- ❖ le Fonds de Dédommagement Foncier (FDF)

INNOVATIONS DE LA LOI FONCIERE ET DOMANIALE

Un foncier sécurisé et accessible

- sécurisation de l'accès au foncier;
- développement d'un système performant d'informations foncières et domaniales;
- régime foncier en vigueur : confirmation de droits fonciers, qui permet la reconnaissance administrative des droits sur un immeuble.

INNOVATIONS DE LA LOI FONCIERE ET DOMANIALE

- **Cadastre**

- pour la gestion de l'ensemble des documents administratifs et techniques décrivant la propriété foncière (Art. 452 CFD);
- "système unitaire **informatisé** des archives techniques, fiscales et juridiques de toutes les terres du territoire national. " (Art. 454 CFD)
- Fonctions du cadastre: **Géoinformation** comme vecteur

INNOVATIONS DE LA LOI FONCIERE ET DOMANIALE

- **La place du numérique dans le CFD**
 - "Tout plan *cadastral* doit être fait **sur support informatique.**" (Art. 468 CFD);
 - **Accès aux données** à tout demandeur public ou privé en direct ou **en ligne** (Art. 476 à 480 CFD);
 - Portée juridique à **l'archivage numérique** (Art. 468 CFD).

ACTIVITES EN COURS

A L'ANDF:

- ❖ Mise en place d'un site web moderne avec des modules innovants de suivi des dossiers;

The screenshot displays the website for the Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) of Benin. The browser address bar shows 'andf.bj'. The header includes the logo of the Ministry of Economy and Finance, the text 'AGENCE NATIONALE DU DOMAINE ET DU FONCIER ANDF', and a search bar. A navigation menu contains links for 'Accueil', 'L'ANDF', 'Prestations et Démarches', 'Le Foncier au Bénin', 'Informations', 'Assistance', 'Médias', and 'Contact'. The main banner features a man and a woman holding a document, with the text 'Un acte unique de PROPRIETE FONCIERE' and 'Le Titre Foncier'. Below the banner are four service categories: 'CONFIRMATION' (Processus de délivrance du Titre Foncier (TF), etc.), 'INSCRIPTIONS' (Opérations de mutations, hypothèques, morcellements, radiations, etc.), 'ACTES' (Attestation de détention coutumière, recasement, état descriptif, duplicata, demande de confirmation de droit ou de morcellement, certificat d'appartenance etc.), and 'DOMAINES' (Sécurisation, acquisition, expropriation, cession, bail, location temporaire de domaines, etc.). Each category has an 'En savoir plus' button with a location pin icon. On the right, a box contains the text 'Vous avez déposé un dossier auprès de nos services, vous pouvez suivre votre demande en ligne ici' and an 'ENTRER' button with a right arrow.

ACTIVITES EN COURS

A L'ANDF:

- ❖ Informatisation en vue de la diminution progressive du traitement manuel ;
- ❖ Recensement et sécurisation des domaines privés de l'Etat;
- ❖ Numérisation des TF existants (47% sur un total estimé à 45.000 environ) ;



Désignation	Total
Nb de TF numérisé	21 168
Nb de TF validés	14 533
Nb de propriétaires créés	14 666
Nb Documents scannés	280 478



ACTIVITES EN COURS

Mise en place d'une application de traitements et de gestion des données foncières

The screenshot displays the E-Terre v2 web application interface. At the top, there are navigation tabs: "Infos parcelle", "CPF/TF", "Propriétaire", and "Gestion/Divers". On the left, a dark sidebar contains a menu with options: "GÉNÉRAL", "Carte", "Parcelle", "Propriétaire", "CONFIGURATION", "Profil", and "Utilisateur". The main area shows an aerial map with red parcel boundaries. A window titled "Fiche parcelle" is open, displaying a grid of document thumbnails. The thumbnails are labeled with document types and scan information, such as "Quittance", "Fiche de Suivi de Client (FSC)", "COPR", "Fiche d'Impression de l'acte d'acquisition", "S.A. de Mandatement", "S.A. de Mutation à Titre de Renne d'Apport", "S.A. de Mandatement", and "Lettre Topographique Carthésienne". A larger document is displayed on the right, titled "CONSERVATION DE LA PROPRIÉTÉ ET DES DROITS FONCIERS" and "DOSSIER DU TITRE FONCIER". The document includes handwritten text: "N° 2012 de Requête" and "Houssier A". At the bottom of the window, there are buttons for "Fermer" and "Sauvegarder".

ACTIVITES EN COURS

MISE EN PLACE DU CADASTRE

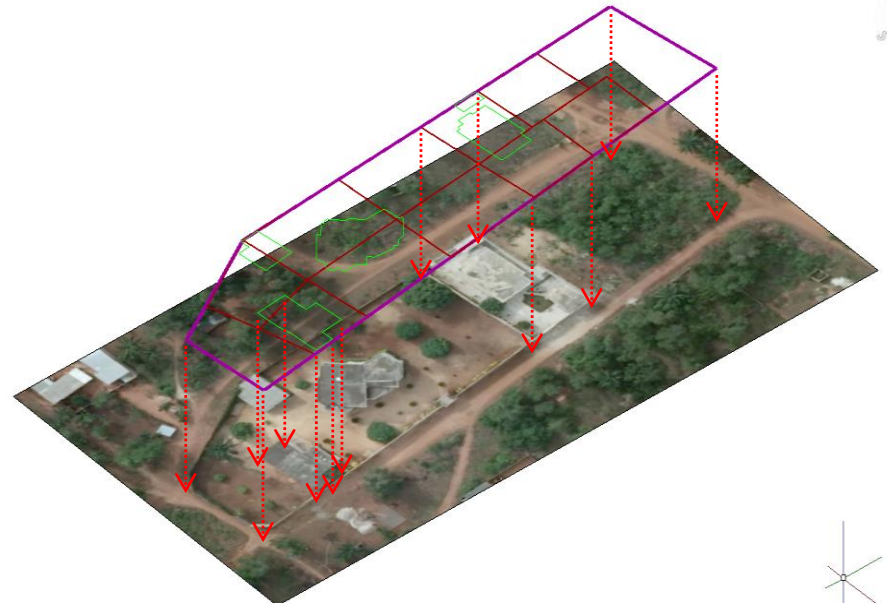
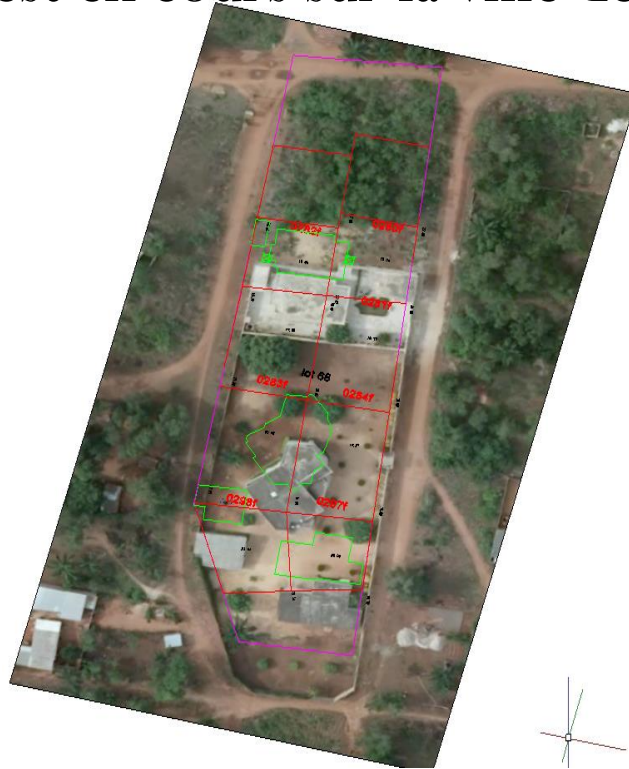
- ❖ Prise en conseil des ministres, du décret de mise en place d'un *comité technique de supervision de la réalisation du cadastre*;



- ❖ Réalisation de prise de vues aériennes **20cm/pixel** sur les agglomérations ;

MISE EN PLACE DU CADASTRE

- ❖ Réflexions et concertations sur la procédure de réalisation du cadastre ;
- ❖ Test en cours sur la ville de Ouidah



CONCLUSION

- Une place de choix pour les TIC dans le CFD notamment en matière de gestion des données foncières;
- Des actions sont en cours en vue de la concrétisation des orientations du gouvernement;
- Un grand défi: géoréférencement systématique de tous relevés par les producteurs de données foncières;
- Un gros travail de sensibilisation, d'information et de formation des acteurs du foncier reste à faire.
- Les outils de régulation préconisés par le code attendent d'être mis à l'épreuve du temps.

MERCI POUR

VOTRE ATTENTION