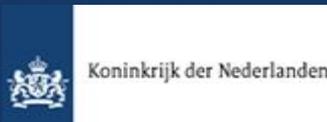


# Projet d'Appui à la gestion Foncière Locale (PFL)



# PREMIERES JOURNEES BENINOISES DES SCIENCES ET TECHNOLOGIES GEOMATIQUES

## Session thématique 1 : FONCIER

# GESTION INTÉGRÉE ET DURABLE DU FONCIER AU NIVEAU LOCAL

Expérience encours du PFL



# SOMMAIRE

1. Rappel du contexte et des objectifs du PFL
2. Principaux résultats attendus du PFL
3. Outil de sécurisation foncière en milieu rural : le PFR - composition-Elaboration sous la loi 2013-001 portant Code Foncier et Domanial
4. Nouveaux outils et Méthodologie utilisés pour la collecte de données
5. Processus et réalisation de Base de données foncières

# Contexte du Projet

Le CFD consacre la modernisation radicale du cadre légal de la gestion foncière qui couvre les plans juridiques, institutionnels et outils/instruments de sécurisation foncière au niveau Communal et national.

De nouveaux défis sont donc à relever pour mettre en œuvre ces réformes.

C'est dans ce cadre que s'inscrit pleinement le Projet d'Appui à la Gestion Foncière Local (PFL).

# 1- Rappel des objectifs du PFL

## Objectif Global

- **Contribuer à l'amélioration de la sécurité foncière et à une meilleure jouissance des droits de terre, de logement et des biens pour la population béninoise**

## Objectif Spécifique

- **Mettre en œuvre le cadre institutionnel et les dispositifs du Code Foncier et Domanial en vue de la gestion intégrée du foncier au niveau local**

## 2- Principaux résultats attendus du PFL

### Résultat 1:

Clarification et mise en opération des institutions (organes, instruments, interrelations, etc.) prévues par le Code Foncier et Domanial au niveau local

### Résultat 2:

Les outils de la sécurisation foncière (PFR, Etat des lieux, droits de propriété, droits d'usage, résolution des conflits) et l'attribution de la fonction de la terre (RFU, SDAC, PDU, ...etc.) sont en place et fonctionnels : **Ces outils contribuent à la sécurisation foncière et à une meilleure planification du territoire pour un développement durable.**

### Résultat 3:

Les transactions foncières sont formalisées suivant les nouvelles dispositions du CFD

### Résultat 4:

L'ANCB est organisée pour fournir des services appropriés aux Communes et aux acteurs locaux en matière de gestion du foncier au niveau local

La suite de la présentation portera notamment sur le résultat 2 qui se rapporte aux questions de Base de Données

## 3-Le PFR: outil de sécurisation foncière en milieu rural

### 3.1- Définition et composition

Document faisant l'inventaire des terres rurales avec enregistrement des droits y rattachés ainsi que de leurs titulaires (Art 7 du CFD). Il est composé de :

- document graphique, le plan parcellaire (parcelle, bas-fond, noyau villageois, servitude, piste, cours d'eau, domaine public/privé de l'Etat et des Collectivités, titres fonciers existants, bâtiments, cartographie de la limite du village, etc....)
- document littéral, le registre des ayants droit
- Base de données, conforme aux règles et spécifications techniques digeste par le cadastre

## 3.2- Rappel: But du PFR pour commune et population

Assurer la sécurité des droits réels immobiliers, plus spécialement ceux établis ou acquis selon **la coutume** ou selon la **législation en Vigueur**

- Planifier et encourager les investissements à long et à court terme
- Utiliser comme document cartographique de base lors des interventions publiques visant à structurer/ planifier et organiser l'espace rural
- Permettre la délivrance du TF aux ayants droit
- Mettre en œuvre des projets agricoles financés par l'Etat, les communes ou les PTF, Etc....

# 4 - Nouveaux outils et Méthodologie utilisés pour la collecte de données

## 4.1- Les Outils de collecte de données

### Système Navcom

#### Mutation vers GNSS/SIG mobile



- Application SIG mobile pour la collecte de données géographiques
- Système GNSS/GPS fonctionnant en temps réel et en PT
- Utilise le réseau Starfire pour les corrections différentielles (succès de ce système)
- Pas obligatoire d'avoir une radio ni internet ni GSM avant d'avoir les données corrigées disponibles automatiquement sur le terrain
- Pas nécessaire d'avoir un point de base GPS traditionnelle a stationner chaque matin
- Calibration sur une borne de référence de la zone d'études une seule fois sur le site
- Précision 5 cm en X Y et 10cm en Z (comparaison faite avec bornes de IGN)
- Accès aux satellites grâce à son récepteur intégré

- Fonctionne avec "PostgreSql "et son extension spatiale "Postgis"
- Relevé systématique sur fond de supports rasters/vecteurs chargés à partir d'internet ou introduits dans le terminal comme source de données (différentes ortho images, fichiers dxf , shape....)
- Codification des parcelles en utilisant le code unique des unités administratives de l'INSAE (villages/quartiers)
- Plan parcellaire obtenu en polygone formée et fermée sur le terrain
- Plus besoin de passer du temps pour le traitement des données et leurs reports des parcelles.
- Visualisation du plan parcellaire au fur et à mesure de l'évolution de la collecte des données
- Affichage automatique de la superficie des parcelles
- Relevé d'axe de voie et déport automatique d'emprise dans le respect du CFD et décret d'application sur le classement des voies
- Enregistrement d'un minimum de données socio-foncieres (nom, prénoms, âge , sexe, adresse, type de cultures, etc....)
- Prise de photos des ayants droit, témoins et limitrophes, bâtiments
- Nombre de parcelles, voies, personnes physiques/morales sont disponibles sur le terrain
- Import/Export aux formats compatibles à un SIG

## Terminal : tablette tactile



Fiche d'enquête foncière pour parcelles agricoles ou bas-fonds

MEFPD

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES ET DES PROGRAMMES  
DE DÉNATIONALISATION

FICHE D'ENQUÊTE FONCIÈRE POUR PARCELLE AGRICOLE/BAS-FOND\*

\*\*\*\*\*

Date : .....

Nom de l'enquêteur : .....

N° parcelle/bas-fonds..... (suivant codification en vigueur + NF parcelle)

Pour l'identification des propriétaires/Ayants droit et Enregistrement des droits détenus.

**A) LOCALISATION DE LA PARCELLE OU DU BAS-FOND\*\*\***

- Département : ..... Numéro du support ortho image : .....
- Commune : .....
- Arrondissement : ..... Type de bas-fond : ..... Statut : .....
- Village administratif : .....
- Hameau : ..... Superficie (m²) : .....  
(ou « ferme /campement ») (à remplir après l'enquête)

**B) IDENTIFICATION DES DROITS ET DE LEURS DÉTENTEURS**

- \*\*\*B1.1- Parcelle/Bas-fond® détenu (e) collectivement  
par :  .....\*\*  
et confié (e) à la gestion de : ..... domicilié à : .....
- Ou
- B1.2-  possédé (e) à titre individuel par : ..... Domicilié à : .....
- Ou
- B1.3- Parcelle/Bas-fond® appartenant à l'Etat (\*\*\*) ..... ou à la Commune

Fiche d'enquête manuelle  
remplacée par une application  
mobile d'enregistrement des droits

- Tablette tactile
- Système d'exploitation  
Androïde
- Application mobile de  
collecte des données  
socio-foncières



## Fiche d'enquête pour domaine public et privé

Date : .....  
Nom de l'enquêteur : .....

N° parcelle/bas-fonds..... (suivant codification en vigueur + N° parcelle)

Pour l'identification des propriétaires/Ayants droit et Enregistrement des droits détenus.

### A) LOCALISATION DE LA PARCELLE OU DU BAS-FOND\*\*\*

- Département : ..... Numéro du support ortho image : .....
- Commune : .....
- Arrondissement : ..... Type de bas-fond : ..... Statut : .....
- Village administratif : .....
- Hameau : ..... Superficie (m<sup>2</sup>): .....  
(ou « ferme /campement ») (à remplir après l'enquête)

### B) IDENTIFICATION DES DROITS ET DE LEURS DETENEURS

- \*\*\*B1.1- Parcelle/Bas-fond\* détenu (e) collectivement  
par :  .....  
et confié (e) à la gestion de : ..... domicilié à : .....
- Ou
- B1.2-  possédé (e) à titre individuel par : ..... Domicilié à : .....
- Ou
- B1.3- Parcelle/Bas-fond\* appartenant à l'Etat (\*\*\*) .....ou à la Commune  
.....

## Fiche d'enquête pour occupants du domaine public

Nom de l'enquêteur : .....

N° parcelle/bas-fonds..... (suivant codification en vigueur + N° parcelle)

Pour l'identification des propriétaires/Ayants droit et enregistrement des droits détenus.

### A) LOCALISATION DE LA PARCELLE OU DU BAS-FOND\*\*\*

- Département : ..... Numéro du support ortho image : .....
- Commune : .....
- Arrondissement : ..... Type de bas-fond : ..... Statut : .....
- Village administratif : .....
- Hameau : ..... Superficie (m<sup>2</sup>): .....  
(ou « ferme /campement ») (à remplir après l'enquête)

### B) IDENTIFICATION DES DROITS ET DE LEURS DETENEURS

- \*\*\*B1.1- Parcelle/Bas-fond\* détenu (e) collectivement  
par :  .....  
et confié (e) à la gestion de : ..... domicilié à : .....
- Ou
- B1.2-  possédé (e) à titre individuel par : ..... Domicilié à : .....
- Ou
- B1.3- Parcelle/Bas-fond\* appartenant à l'Etat (\*\*\*) .....ou à la Commune  
.....

## Fiche d'enquête pour parcelle agricole

Date : .....

Nom de l'enquêteur : .....

N° parcelle/bas-fonds..... (suivant codification en vigueur + N° parcelle)

Pour l'identification des propriétaires/Ayants droit et Enregistrement des droits détenus.

### A) LOCALISATION DE LA PARCELLE OU DU BAS-FOND\*\*\*

- Département : ..... Numéro du support ortho image : .....
- Commune : .....
- Arrondissement : ..... Type de bas-fond : ..... Statut : .....
- Village administratif : .....
- Hameau : ..... Superficie (m<sup>2</sup>): .....  
(ou « ferme /campement ») (à remplir après l'enquête)

### B) IDENTIFICATION DES DROITS ET DE LEURS DETENEURS

- \*\*\*B1.1- Parcelle/Bas-fond\* détenu (e) collectivement  
par :  .....  
et confié (e) à la gestion de : ..... domicilié à : .....
- Ou
- B1.2-  possédé (e) à titre individuel par : ..... Domicilié à : .....
- Ou
- B1.3- Parcelle/Bas-fond\* appartenant à l'Etat (\*\*\*) .....ou à la Commune  
.....

## Fiche d'enquête pour parcelles litigieuses

Pour l'identification des propriétaires/Ayants droit et enregistrement des droits détenus.

### A) LOCALISATION DE LA PARCELLE OU DU BAS-FOND\*\*\*

- Département : ..... Numéro du support ortho image : .....
- Commune : .....
- Arrondissement : ..... Type de bas-fond : ..... Statut : .....
- Village administratif : .....
- Hameau : ..... Superficie (m<sup>2</sup>): .....  
(ou « ferme /campement ») (à remplir après l'enquête)

### B) IDENTIFICATION DES DROITS ET DE LEURS DETENEURS

- \*\*\*B1.1- Parcelle/Bas-fond\* détenu (e) collectivement  
par :  .....  
et confié (e) à la gestion de : ..... domicilié à : .....
- Ou
- B1.2-  possédé (e) à titre individuel par : ..... Domicilié à : .....
- Ou
- B1.3- Parcelle/Bas-fond\* appartenant à l'Etat (\*\*\*) .....ou à la Commune  
.....

## Fiche Noyau Villageois

Date : .....

Nom de l'enquêteur : .....

N° parcelle/bas-fonds..... (suivant codification en vigueur + N° parcelle)

Pour l'identification des propriétaires/Ayants droit et enregistrement des droits détenus.

### A) LOCALISATION DE LA PARCELLE OU DU BAS-FOND\*\*\*

- Département : ..... Numéro du support ortho image : .....
- Commune : .....
- Arrondissement : ..... Type de bas-fond : ..... Statut : .....
- Village administratif : .....
- Hameau : ..... Superficie (m<sup>2</sup>): .....  
(ou « ferme /campement ») (à remplir après l'enquête)

### B) IDENTIFICATION DES DROITS ET DE LEURS DETENEURS

- \*\*\*B1.1- Parcelle/Bas-fond\* détenu (e) collectivement  
par :  .....  
et confié (e) à la gestion de : ..... domicilié à : .....
- Ou
- B1.2-  possédé (e) à titre individuel par : ..... Domicilié à : .....
- Ou
- B1.3- Parcelle/Bas-fond\* appartenant à l'Etat (\*\*\*) .....ou à la Commune  
.....



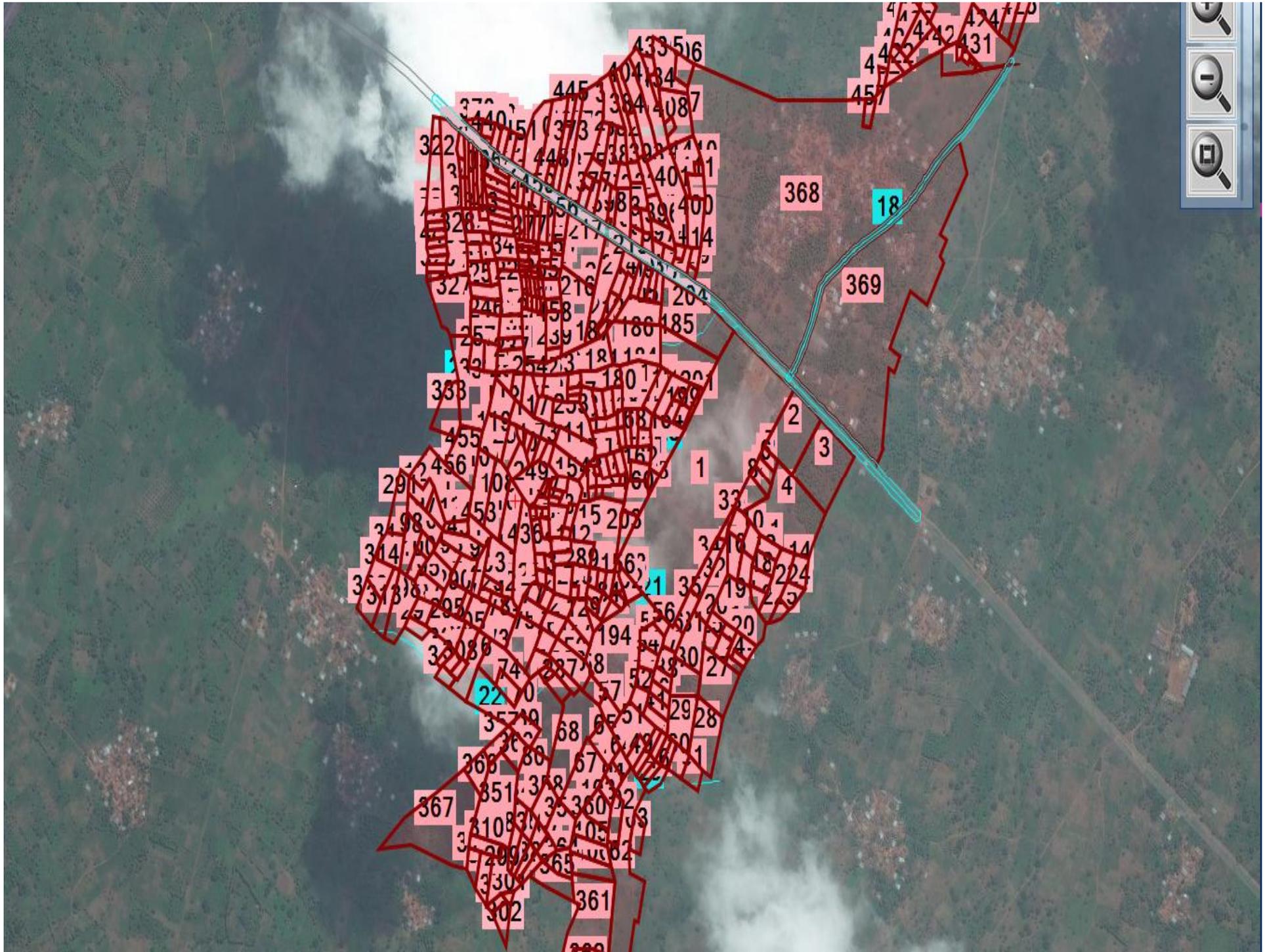
## 4.2- Etapes de la collecte des données géographiques

Mise en place bornes Référence  
(réseau géodésique des SP)

Cartographie participative des repères naturels  
et physiques des limites des villages :  
identification de l'entièreté des limites du village

Relevé des domaines publics  
notamment les voies et bas-fonds

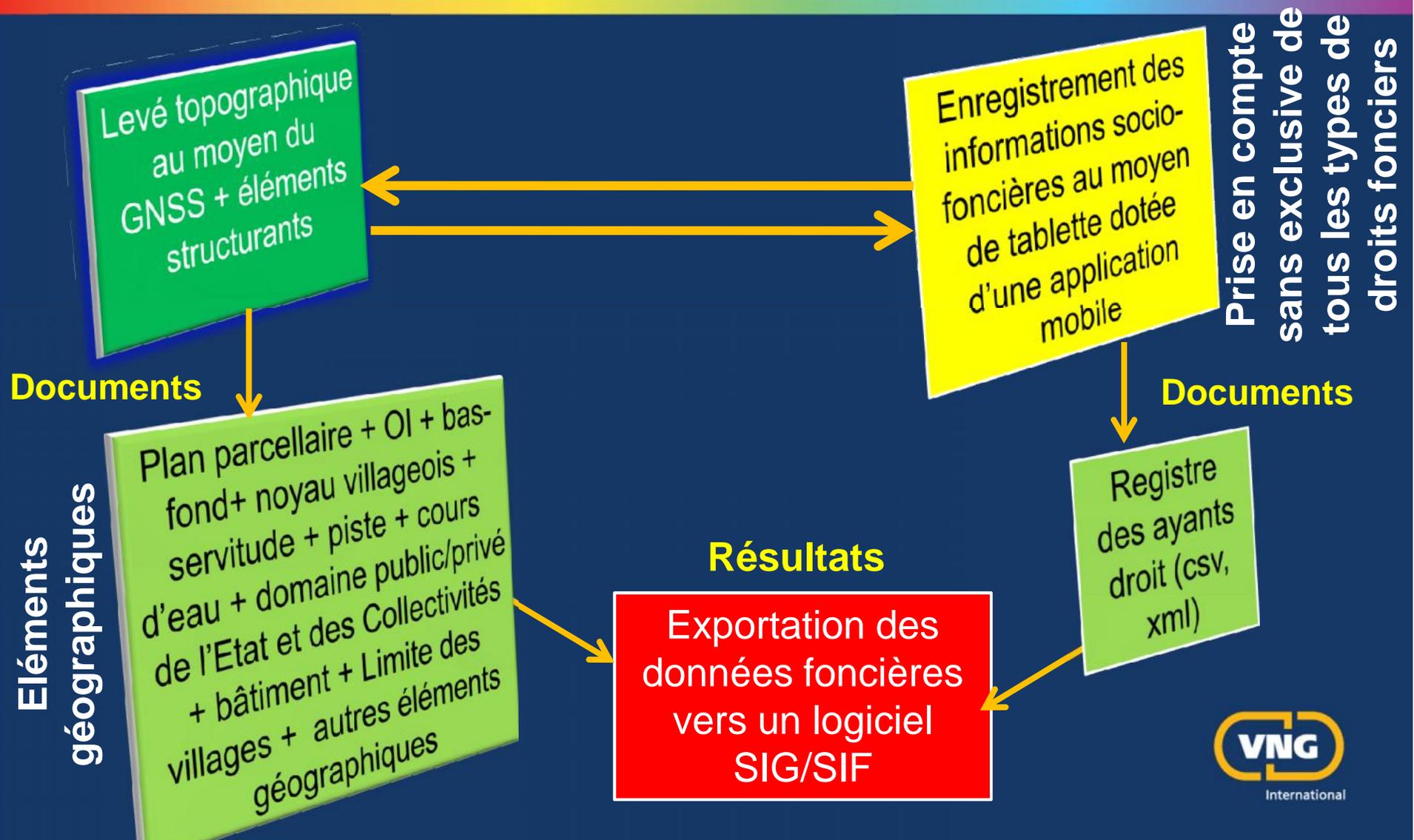
Relevé des parcelles et  
enregistrement des  
droits socio-fonciers



Nom	<b>EKE KOUAVI</b>		
RCIN	2	2017-06-27 10:25:47	
Numéro	4664656465	Type Id	Id Card
Date de			1970
Genre	Homme	Nom jeune fille	
État civil	Marié	Marié à	Alice ISSA
Adresse	klouékanmè		
	AHOGBEYA,AHOGBEYA,KLOUEKANMEY		
Adresse	(if different)		
Téléphone	+229	97886523	
Email	gim.roll@gmail.com		
Nationalité	béninois		
Travail	cultivateur		
Tribu			
Nom de clan			
Fonction			
Nom du père			
Nom de la mère			



# 5- Processus et réalisation de Base de Données foncières



## La Base de données à caractère purement locale permettra :

- le stockage des données relevées en milieu urbain et rural,
- la production d'informations fiables et mis à jour,
- le suivi de la formalisation des droits d'usage des exploitants de la terre sur les parcelles enregistrées au PFR,
- la production de données aidant à la prise de décision pour la planification de projets de développement, etc...
- l'enregistrement des actes des citoyens,
- l'encaissement des frais de diverses prestations offertes par la commune
- la mise en valeur des terres appartenant aux grands propriétaires
- l'analyse de l'information foncière par voie de production automatisée et interactive
- la génération de rapports statistiques, etc...

---

MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION