

Décret 67-186 1967-08-01 PR sur le régime de la propriété foncière et des droits coutumiers.

Table des matières

- [Titre 1 : Propriété foncière](#)
 - [Chapitre 1 : Immatriculation](#)
 - [Chapitre 2 : Publicité- Bornage.](#)
 - [Chapitre 3 : Ordonnance d'immatriculation](#)
 - [Chapitre 4 : Immatriculation et titre foncier](#)
 - [Chapitre 5 : Transmission de propriété - Droits réels - Inscription - Vente au Tribunal.](#)
 - [Chapitre 6 : Obligations et responsabilités du conservateur](#)
 - [Chapitre 7 : Dispositions diverses](#)
- [Titre 2 : Droits coutumiers](#)
 - [Chapitre 1 : Constatation des droits coutumiers](#)
 - [Chapitre 2 : Constatation de mise en valeur](#)
 - [Chapitre 3 : Purge des droits coutumiers sur terres mises en valeur](#)
- [Dispositions diverses](#)

Titre 1 : Propriété foncière

Chapitre 1 : Immatriculation

Article 1

Tout requérant d'immatriculation remet au conservateur de la propriété foncière qui lui en donne récépissé, une demande signée de lui ou d'un fondé de pouvoirs, contenant :

- Les indications contenant son identité, domicile, profession, avec référence au numéro de la carte d'identité, ou de la carte de séjour ;
- Les indications concernant l'identification de l'immeuble (région, village, ville, rue et numéro le cas échéant, tenants, aboutissants), et relevé des constructions qu'il contient ;
- Le détail des droits réels frappant l'immeuble ou existant à son profit, avec indication des personnes ou fonds titulaires de ces droits.

Le requérant dépose en même temps tous les documents qu'il estime devoir prouver sa propriété. Si ces documents sont aux mains des tiers, ces derniers seront tenus, dans les huit jours de la demande qui leur est faite par le conservateur, de les lui remettre contre récépissé.

Le cas échéant les originaux, ou simplement des copies, sont ultérieurement rendus aux détenteurs des récépissés indiqués ci-dessus. Dans le cas où une traduction serait nécessaire, elle sera faite autant que possible par un traducteur assermenté. Les pièces et leur traduction ne seront en tous cas communiquées qu'au conservateur et au traducteur.

Article 2

Le requérant dépose, en même temps que sa demande, une provision égale au montant présumé des frais d'immatriculation, montant déterminé par les textes financiers et fiscaux. Les frais de traduction et les frais de copie des actes le cas échéant, sont à la charge du requérant.

2

Article 3

Une circulaire ministérielle finances (domaines), précisera si besoin est, la forme à donner aux demandes et documents ci-dessus. Des modèles imprimés pourront être établis.

Chapitre 2 : Publicité- Bornage.

Article 4

Le conservateur de la propriété foncière établit un extrait de la réquisition.

Article 5

Cet extrait est publié dans les plus brefs délais au Journal Officiel de la République du Tchad. Par ailleurs, il est affiché sur les lieux de situation de l'immeuble, à la sous-préfecture dont il dépend et au siège de la circonscription domaniale dont il relève, ainsi qu'à la mairie, s'il est situé dans une commune. Le conservateur adresse à cet effet le nombre de copies nécessaires aux autorités concernées. Il lui en est accusé réception.

Article 6

Le sous-préfet, ou s'il s'agit d'une commune le maire, font procéder dans le plus bref délai aux opérations de bornage provisoire, si l'immeuble n'a pas déjà été borné. La date en est portée à la connaissance du public au moins vingt jours à l'avance.

Article 7

Le bornage provisoire est effectué, autant que possible, par un agent du cadastre, à défaut par un agent des travaux publics ou des services techniques municipaux, s'il

s'agit d'une commune. Dans tous les cas il devra y avoir approbation du plan par le service du cadastre. Les oppositions ou protestations qui peuvent se produire ne font pas obstacle au bornage, elles sont simplement relevées au procès-verbal, lequel est transmis au conservateur de la propriété foncière, avec un certificat du sous-préfet attestant que les publicités ont bien été faites et les délais respectés. Un plan de l'immeuble, dressé pendant les opérations de bornage y est joint.

Article 8

La date de clôture de ce procès-verbal est publiée aux mêmes lieux et journal que l'extrait de réquisition. Pendant un délai de deux mois à dater de la plus tardive de ces publications, toutes oppositions et toutes réclamations contre le bornage sont reçues par le conservateur de la propriété foncière. Passé ce délai, aucune opposition ou réclamation ne sont plus reçues. Les oppositions ou réclamations peuvent être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception. Le cachet de la poste fait foi. S'il est déposé des déclarations de droits coutumiers, il est procédé comme il est dit au titre II.

Article 9

Le dossier est alors transmis, avec toutes les oppositions reçues à son échelon par le sous-préfet au préfet et, après avis de ce dernier, conservateur de la propriété foncière, qui y joint les oppositions ou réclamations reçues directement.

Article 10

Une circulaire ministérielle finances (domaines) précisera s'il en est besoin, les formes à donner aux procès-verbaux de bornage, aux plans, et, le cas échéant, aux oppositions et réclamations. Des modèles imprimés pourront être établis (recommandés seulement, pour les oppositions et réclamations).

Chapitre 3 : Ordonnance d'immatriculation

Article 11

Le dossier relatif à la demande d'immatriculation ainsi que le plan établi, sont transmis par le conservateur, avec les oppositions auxquelles la demande a donné lieu et toutes les pièces sur lesquelles elles se basent, au président du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble en cause.

Article 12

S'il n'existe pas d'opposition, le président du tribunal examine si la demande est régulière, si les formalités et délais exigés par le présent décret ont été respectés. Il

précise la nature et l'étendue des divers droits réels dont l'immeuble est grevé ou profite, et rend une ordonnance d'immatriculation.

Article 13

S'il existe des oppositions, le président du tribunal invite le requérant à en prendre connaissance au greffe, sans déplacement des documents, et à répondre dans un délai de huit jours. Le président du tribunal peut, s'il juge utile, convoquer les opposants et le requérant, entendre leurs explications, les inviter à déposer toute pièce complémentaire. Les convocations sont valablement faites par lettre recommandée avec accusé de réception. Si les parties convoquées ne se présentent pas, elles sont censées avoir renoncé à présenter d'autres pièces ou explications que celles contenues au dossier.

Article 14

Le président du tribunal lorsqu'il juge que l'affaire est en état, et au maximum dans un délai de deux mois, rend une ordonnance :

- Ordonnant l'immatriculation, s'il juge les oppositions non fondées ;
- Ordonnant que l'immatriculation n'ait pas lieu si les oppositions sont fondées et l'interdisent ;
- Ordonnant l'immatriculation en précisant les conditions dans lesquelles elle est possible, notamment en ce qui concerne les droits réels et la rectification du plan. Dans ce dernier cas, le requérant a le droit de renoncer à l'immatriculation, lorsqu'aucun texte ne la rend obligatoire par ailleurs.

L'ordonnance est notifiée à toutes les parties en cause. Le dossier complet est renvoyé au conservateur de la propriété foncière.

Article 15

L'ordonnance du président du tribunal est susceptible d'appel dans un délai de deux mois à compter de sa notification, dans les limites prévues par le code de procédure civile.

Chapitre 4 : Immatriculation et titre foncier

Article 16

Le conservateur procède à l'immatriculation sur le vu de l'expédition conforme de l'ordonnance du président du tribunal ou de la décision de la juridiction d'appel, et, dans tous les cas, après expiration du délai d'appel. L'immatriculation n'est effectuée qu'après rectification du bornage et du plan, s'il y a lieu. Le conservateur annule et

annexe à ses archives, s'il ya lieu, les anciens titres de propriété produits à l'appui de la réquisition d'immatriculations.

Toutefois, si ces titres concernent, outre la propriété immatriculée, un ou plusieurs autres immeubles, le conservateur rend aux parties les titres communs, après y avoir apposé une mention d'immatriculation relative à l'ensemble de l'immeuble immatriculée. En même temps qu'il procède à l'immatriculation d'un immeuble, le conservateur inscrit les droits réels immobiliers existants sur cet immeuble, tels qu'ils résultent de l'ordonnance du président du tribunal.

Article 17

Le titre de propriété doit comporter la description de l'immeuble, l'indication de sa contenance, des constructions en matériaux durables qui s'y trouvent, l'inscription des droits réels et des charges qui s'y appliquent ou dont il profite. Le plan y est annexé. Chaque titre de propriété est numéroté par chiffre ou lettre, ou l'un et l'autre, de manière que dans toute l'étendue de l'État, deux titres ne puissent porter le même signe d'identification.

Article 18

Lorsqu'un immeuble est divisé, il est procédé au bornage des lots et cette opération est rapportée sur une expédition du plan. Il est établi un titre et un plan distinct pour chacune des divisions de l'immeuble. Toutefois le titre déjà délivré et le plan qui y est joint peuvent être conservés par l'un des ayants droits, après avoir été revêtu des mentions nécessaires.

Article 19

Lorsque le titre de propriété est établi au nom d'un mineur ou de tout autre incapable, l'âge du mineur et la nature de l'incapacité sont inscrits sur le titre. Lorsque l'état de minorité ou d'incapacité a pris fin, le titulaire du titre peut en obtenir la rectification.

Article 20

Lorsque le conservateur établit un nouveau titre de propriété, il annule le précédent, par apposition de sa griffe d'annulation et de son timbre, et annule de même les copies. Il annexe le tout à ses archives. Toute copie détenue par quiconque, d'un titre annulé, est sans valeur.

Article 21

Lorsque le propriétaire d'un bien est unique, il a seul droit à une copie nominative, complète et authentifiée par la signature du conservateur du titre de la propriété. Les

autres intéressés n'ont droit qu'à la délivrance de certificats d'inscription. Lorsque plusieurs personnes sont propriétaires indivis d'un immeuble, des duplicatas (qui peuvent être des photocopies) authentifiés par la signature du conservateur, sont délivrés au nom de tous les co-propriétaires et à chacun d'eux s'ils le demandent. Lorsque la co-propriété résultera de la division d'immeuble en copropriété verticale ou horizontale, un titre de propriété concernant les parties communes sera délivré à la société que forment les co-propriétaires ou au représentant désigné par eux, conformément à la législation en la matière. Il sera au nom de l'ensemble des co-propriétaires et il pourra y être annexé la liste des proportions de parties communes dont ils sont propriétaires. Par ailleurs un titre foncier à leur nom est délivré à chacun d'entre eux pour les parties privatives. Chaque mutation de co-propriétaires affectera ou pourra affecter le titre parties communes et le titre partie privative intéressé, de la même manière que s'il s'agissait d'un seul titre.

Chapitre 5 : Transmission de propriété - Droits réels - Inscription - Vente au Tribunal.

Article 22

Tous faits, conventions, jugements, ayant pour effet de transmettre, créer, modifier ou éteindre un droit de propriété ou un droit réel mobilier, d'en changer le titulaire ou de modifier les conditions de son inscription, et dont, par ailleurs, les lois et décrets exigent l'inscription ou la transcription, doivent être inscrits au titre de propriété, ou, le cas échéant, radiés.

Article 23

Tous faits, conventions, jugements, de même nature que ci-dessus, dont les lois et décrets n'exigent pas l'inscription ou la transcription sur les titres de propriétés ou le cas échéant, radiés, à moins qu'il n'en soit autrement disposé par un texte particulier.

Article 24

Les hypothèques n'existent à l'égard des tiers et n'ont rang entre les créanciers que du jour de leur inscription. Les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date, quelle que soit l'heure de l'inscription.

Article 25

Toute personne qui demande l'inscription d'un droit réel immobilier doit le tenir directement du titulaire de l'inscription précédemment prise. En conséquence, dans le cas où un droit réel immobilier fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives, la dernière ne peut être inscrite avant les précédentes.

Article 26

Tous les actes présentés à l'appui d'une demande d'inscription ou de radiation, indiquent l'état civil des parties, leur régime matrimonial et la référence à leur contrat de mariage s'il en a été fait un. Ces actes sont, ainsi que toute décision judiciaire ayant le même effet, déposés soit en original, soit en expédition, à la conservation de la propriété foncière. Ils y sont conservés et des copies faisant foi de leur contenu et de la date de leur dépôt peuvent être délivrées à toute époque aux intéressés. Les signatures des parties apposées au bas des écrits autres qu'actes authentiques et judiciaires sont légalisées, ou bien il y est supplée, suivant les formes réglementaires.

Article 27

Toute personne dont les droits auraient été lésés par une inscription peut en demander l'annulation ou la modification. Toutefois, cette modification et cette annulation ne peuvent préjudicier aux tiers de bonne foi. Toute demande tendant à faire modifier ou annuler une inscription peut être mentionnée sommairement sur le titre avant d'être portée devant les tribunaux, si le président du tribunal compétent l'autorise par ordonnance. La validité de cette prénotation dépend de la décision ultérieure du tribunal. Cette décision fait droit à la demande, elle aura effet du jour de la prénotation. À défaut de prénotation, du jour de l'inscription.

Article 28

Une circulaire ministérielle finances (Domaines) précisera si besoin est la forme à donner aux inscriptions. Elles devront mentionner :

- Pour la propriété immobilière : le ou les propriétaires ;
- Pour les droits d'usage, d'usufruit, d'habitation ou emphytéose : le nom du propriétaire et des titulaires des droits ;
- Pour les servitudes foncières : la référence au fond dominant pour le fond servant et réciproquement ;
- Pour l'hypothèque et antichrèse : le propriétaire, le créancier, et le montant de la créance.
- Pour toutes les inscriptions, mention est faite de leur date.

Article 29

Toutes les fois qu'une inscription est portée sur un titre, elle doit l'être également sur les copies du titre de propriété que le conservateur aurait délivrées. A défaut de la production des copies, si la formalité est destinée à constater un fait ou une stipulation qui suppose le consentement des porteurs de copies, le conservateur refuse l'inscription. Dans tous les autres cas, il fait l'inscription, la porte sur le titre de propriété, la notifie aux détenteurs de copies. Jusqu'à ce que la concordance ait été

établie entre les copies et le titre, le conservateur refuse toute nouvelle inscription demandée par les porteurs de copies ou impliquant leur consentement.

Article 30

En cas de la perte de la copie d'un titre de propriété, le conservateur ne peut en délivrer une nouvelle que sur le vu d'une décision du tribunal.

Article 31

Lorsqu'un immeuble est vendu à la barre d'un tribunal, l'immatriculation peut être requise avant l'adjudication :

- Par le tribunal, s'il l'estime nécessaire ;
- Par le créancier poursuivant, en cas de saisie ;
- Par l'un des colicitants en matière de licitation ;
- Par leurs représentants légaux pour les incapables.

Les frais d'immatriculation sont avancés par le requérant et leur montant est compris dans les frais à supporter par l'adjudicataire.

Article 32

En cas de saisie, la réquisition est établie au nom du saisi par le poursuivant, qui y joint la copie du commandement à la fin de saisie. Il y joint également tous les documents qui pourraient être entre ses mains et qui concernent l'immeuble et les droits réels qui existent sur lui. Ce dépôt immobilise les fruits qui seront vendus comme l'immeuble. Après l'expiration du délai d'opposition, le poursuivant déposera au greffe son cahier des charges au sens du code de procédure civile. La procédure de saisie se poursuivra. La vente ne pourra avoir lieu qu'après immatriculation. Si la consistance ou la situation de l'immeuble diffère de celle indiquée au cahier des charges, le poursuivant devra en déposer un autre.

Article 33

Le titre de propriété reste entre les mains du conservateur qui le remet à l'adjudicataire, lorsque la mutation de propriété pourra s'effectuer régulièrement, ou le cas échéant au saisi, lorsqu'il fournit mainlevée de la saisie délivrée contre lui.

Article 34

L'adjudicataire peut subordonner l'exécution de ses obligations à l'immatriculation de l'immeuble après adjudication. À cet effet, dans les quinze jours de l'adjudication, il consigne le prix et les frais d'immatriculation et paie les frais d'adjudication. Il dépose

la réquisition d'immatriculation, laquelle est instruite en la forme ordinaire. Si la consistance et la situation juridique de l'immeuble sont celles prévues au cahier des charges, le prix est distribué aux créanciers. Si la consistance et la situation juridique de l'immeuble ne sont pas celles du cahier des charges, l'adjudicataire peut demander une réduction du prix, ou, si cette discordance entraîne une différence de 10% dans la valeur vénale de l'immeuble, demander la nullité de l'adjudication.

Chapitre 6 : Obligations et responsabilités du conservateur

Article 35

Une circulaire ministérielle finances (Domaines) précisera s'il en est besoin la forme et la contexture des titres de propriété et des plans y annexés ; les registres ou feuillets sur lesquels ils seront établis, les modes autorisés de reproduction ; la nature, la contexture et la forme des fichiers et fiches à tenir, tant pour répertorier les titres que pour répertorier les titulaires. Une forme spéciale pourra être donnée à ces documents, ou à d'autres les reprenant et résumant, pour en permettre l'exploitation mécanographique éventuelle.

Article 36

Toutefois, le conservateur devra tenir un registre journal, côté et paraphé par le premier et dernier feuillet par le président du tribunal, constatant par un numéro d'ordre au fur et à mesure qu'elles s'effectuent, les remises des décisions du tribunal ordonnant l'immatriculation, celle des documents à fin d'inscription, et généralement de tous les actes à inscrire, transcrire, ou mentionner. Ce registre tenu sans blanc ni interligne et doit être arrêté chaque jour.

Article 37

Le ou les présidents du ou des tribunaux de première instance dont le ressort est compris dans la circonscription domaniale, ou dont elle relève, le président de la cour d'appel et le procureur général, peuvent demander personnellement sans déplacement des pièces, communication des registres et fichiers de la conservation.

Article 38

Les inscriptions, mentions ou radiations sur les titres de propriété, sont portées de manière à ce que chacune d'elle laisse les précédentes lisibles. Elles peuvent être indiquées au moyen de mentions sommaires.

Article 39

Le conservateur est tenu de délivrer à tout requérant, soit un certificat établissant la conformité des copies du titre de propriété avec le même titre, soit copie littérale de toutes les mentions concernant un droit immobilier, ou de celles spécialement désignées dans la réquisition, ou mentionner qu'il n'en existe aucune. Les réquisitions doivent être écrites, datées et signées. Il y sera fait référence dans les documents délivrés.

Article 40

Hors les cas prévus par la loi, le conservateur ne peut ni refuser, ni retarder une opération quelconque relevant de sa compétence et qui lui est régulièrement demandée.

10

Article 41

Lorsque des omissions et des erreurs ont été commises dans l'établissement des titres de propriété ou dans les inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification. Le conservateur peut, de plus, rectifier d'office et sous sa responsabilité les erreurs provenant de son chef. Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante. En cas de refus de la part du conservateur d'exercer ses compétences ou de procéder à des corrections, le tribunal saisi peut en ordonner l'exercice ou qu'il y procède.

Article 42

Le conservateur est responsable du préjudice résultant de l'omission d'inscriptions, régulièrement requises à ses bureaux, et des omissions sur les copies, dans la mesure où il a fait toutes diligences pour les avoir en mains :

- Du défaut de mention sur les titres de propriété, des inscriptions affectant directement la propriété ;
- Du défaut dans les certificats d'une ou plusieurs des inscriptions existantes, à moins qu'il ne se soit exactement conformé aux réquisitions, ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne peuvent lui être imputées.

Article 43

L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis, dans les copies dûment certifiées du titre de propriété, ou dans les certificats, un ou plusieurs des droits inscrits qui auraient dû y figurer, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur. 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 tant que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas définitif.

Article 44

Le conservateur est tenu de se conformer dans l'exercice de ses fonctions, à toutes les dispositions du présent décret, à peine d'une amende de 10 000 à 20 000 francs pour la première contravention, taux doublé en cas de récidive, le tout sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

Chapitre 7 : Dispositions diverses**Article 45**

Les personnes physiques ou morales de nationalité non tchadienne ne peuvent acquérir de propriétés immatriculées que sur autorisation du ministre des finances, après avis du ministre des affaires étrangères et du ministre de l'intérieur. Les acquéreurs étrangers éventuels doivent se faire connaître au conservateur qui soumet l'affaire au ministre. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent aux ressortissants de pays liés au Tchad par des conventions d'établissement ou accords analogues, que dans le cadre de ces conventions ou accords.

Titre 2 : Droits coutumiers**Article 46**

Lorsque l'Etat entend faire immatriculer au titre de son domaine privé une terre apparemment vacante et sans maître, les éventuels titulaires de droits coutumiers doivent se faire connaître pendant la période de publicité prévue aux articles 5 à 8 au présent décret. Ces titulaires doivent déposer une déclaration écrite, mentionnant :

- Leur identité avec référence au numéro de leur carte d'identité ou permis de séjour ;
- La nature des droits coutumiers dont ils se déclarent titulaires ;
- Référence à tous les moyens de preuve de ces droits qu'ils estiment devoir être présentés ;

Après la clôture du délai prévu à l'article 8 du présent décret, aucune déclaration de droit coutumier n'est plus reçue.

Chapitre 1 : Constatation des droits coutumiers**Article 47**

Les déclarations de droits coutumiers sont, soit déposées entre les mains du sous-préfet si elles sont faites au cours des opérations de bornage prévues à l'article 7 du présent décret, soit envoyées directement au conservateur de la propriété foncière, au

besoin par la poste, le cachet de cette dernière faisant foi. Dans le premier cas elles sont jointes au dossier par le sous-préfet et adressées avec celui-ci au conservateur par l'intermédiaire du préfet. Le conservateur les enregistre comme les oppositions et suivant les mêmes règles. Le dossier une fois complété et les déclarations enregistrées, est retourné au préfet pour constatation de mise en valeur ou constatation des droits.

Article 48

La constatation et l'évaluation des droits sont faites par une commission présidée par le préfet et comprenant :

- Un représentant du service des domaines ;
- Un représentant du service du cadastre ;
- Un représentant du service de l'agriculture ;
- Un représentant du service de l'élevage
- Un représentant du service des eaux et forêts, ou sur décision préfectorale, l'un ou deux de ces trois derniers fonctionnaires seulement ;
- Un membre du tribunal de droit local ;
- Le chef du village et un notable.

Article 49

La commission de constatation et d'évaluation des droits coutumiers se transporte sur les lieux. Elle recueille, si elle le juge utile, les explications verbales des déclarants de droits coutumiers et celles de toutes personnes qu'elle estime pouvoir éclairer le débat. Elle constate l'existence ou l'inexistence des droits et leur caractère d'emprise visible et permanente. Elle précise exactement dans son procès-verbal, la nature des droits réels qui pourraient être inscrits sur le titre, le montant de l'indemnité que pourrait entraîner leur suppression, les possibilités d'équivalence qui peuvent s'offrir sur place. Le procès-verbal est annexé au dossier, lequel est transmis au conservateur de la propriété foncière qui saisit le ministre des finances.

Article 50

Au vu du dossier, le ministre des finances décide :

- Soit de poursuivre l'immatriculation avec inscription sur le titre des droits coutumiers transformés en droits réels. Dans ce cas, la procédure est celle de droit commun ;
- Soit de renoncer à l'immatriculation ;
- Soit de purger les droits par une indemnité ou une équivalence. En pareil cas les titulaires de droits sont informés par l'intermédiaire du préfet et, sur attestation de ce dernier que la notification a bien été faite, la procédure d'immatriculation suit son cours.

Article 51

Dans le cas où les intéressés n'acceptent pas l'indemnité ou l'équivalence, ils se pourvoient devant le tribunal de droit local. Ce pourvoi n'est pas suspensif. Le tribunal ne peut se prononcer que sur le montant de l'indemnité ou la nature de l'équivalence. Son jugement est susceptible d'appel dans les conditions du droit commun. Le membre du tribunal de droit local qui a fait partie de la commission de constatation et d'équivalence ne siège pas. S'il s'agit d'une indemnité l'Etat en consigne le montant.

Article 52

S'il est, avant réunion de la commission, ou au cours de ses travaux, reconnu qu'un droit représente une emprise visible et une mise en valeur permanente, la procédure est la même qu'en cas de demande de constatation de ce droit. En pareil cas, le procès verbal de la commission le mentionne. Sur le vu des déclarations et sur le vu du procès-verbal, le ministre des finances, saisi par le conservateur de la propriété foncière décide :

- Soit d'abandonner l'immatriculation au nom de l'Etat ;
- Soit de poursuivre en requérant également l'immatriculation du terrain mis en valeur.

Chapitre 2 : Constatation de mise en valeur**Article 53**

Lorsque l'auteur d'une mise en valeur ou lorsque l'Etat requiert l'immatriculation d'une terre mise en valeur, la réquisition doit comporter :

- L'identité du requérant, si ce n'est pas l'Etat ;
- L'identité du titulaire du droit, si ce n'est pas le requérant ;
- Avec le cas échéant référence au numéro de la carte d'identité ou du permis de séjour ;
- Toutes indications concernant l'identification du terrain ;
- Référence à tous moyens de preuve de la mise en valeur.

La procédure est la même que pour une immatriculation de droit commun. Toutefois, au moment du bornage provisoire, la commission de constatation de mise en valeur se réunit. Elle établit un procès verbal de constatation de mise en valeur, ou de constatation de non mise en valeur. Elle a la même composition que celle de l'article 48.

Article 54

Dans le premier cas le certificat de mise en valeur est annexé au dossier et une copie remise à l'auteur de la mise en valeur. La procédure d'immatriculation se poursuit. Dans le second cas, le procès-verbal négatif de la commission est joint au dossier, l'ensemble transmis au directeur des domaines, et la procédure d'immatriculation n'est pas poursuivie.

Article 55

La commission appréciera la mise en valeur, compte tenu des modes de culture en usage dans la région, de la nature de la culture, des conditions climatiques, notamment des dernières années et tous les éléments qu'elle pourra recueillir sur place. En zone forestière, la mise en valeur ne devra pas préjudicier à la conservation de la forêt, ni aux dispositions particulières du code forestier.

14

Chapitre 3 : Purge des droits coutumiers sur terres mises en valeur

Article 56

Quelle que soit l'origine de la demande de constatation de mise en valeur, l'enquête et la publicité d'immatriculation peuvent faire ressortir des droits coutumiers grevant cette terre.

Article 57

Les autorités locales et la commission de constatation de mise en valeur devront, autant que possible, faire en sorte que la constatation de mise en valeur soit faite en même temps que celle des droits coutumiers grevant la parcelle en cause. En cas d'impossibilité, la commission se réunit une seconde fois. Dans tous les cas, elle constate, évalue en indemnités ou en équivalence, les droits coutumiers, et dresse procès-verbal de ses travaux.

Article 58

Article 59

Les titulaires de droits qui n'accepteraient pas l'indemnité peuvent se pourvoir devant le tribunal de droit local. La situation qui en résulte et la procédure à poursuivre sont identiques à celles décrites à l'article 51 ci-dessus.

Article 60

Dans le cas de mise en valeur collective des terres, la procédure d'immatriculation au nom de la collectivité, si elle a la personnalité juridique, ou au nom de l'Etat, est la même que ci dessus.

Article 61

Dans le cas de zones de développement agricole, forestier ou de production animale, chacune des opérations aboutissant à définir le statut des terres est poursuivie comme ci-dessus.

Dispositions diverses

Article 62

Toutes dispositions contraires à la loi duet au présent décret sont abrogées, notamment :

- Décret du 28 mars 1899 fixant le régime de la propriété foncière à l'exception des articles 47 et 57, l'ensemble des textes qui l'ont modifié ou complété.
- Décret du 20 mai 1955, portant réorganisation foncière et domaniale.
- Décret du 10 juillet 1956 portant application du décret précédent.

Article 63

Le présent décret sera publié au Journal Officiel de la République du Tchad