



# Formalisation des droits fonciers

## Démarche, outils et modalités de délivrance de l'Attestation de Détention Coutumière

« A chaque lopin de terre, son papier »

Slogan de sensibilisation des CoGeF de Dogbo et de Klouékanmè

Dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme foncière, un certain nombre d'actes doivent être délivrés par les communes, dont l'Attestation de Détention Coutumière (ADC). C'est un acte d'affirmation des droits coutumiers présumés, exercés collectivement ou individuellement sur les terres non couvertes par le plan foncier rural et celles non immatriculées. Il s'agit d'un acte qui fait partie de la liste des documents de présomption de propriété retenus par le code pour servir de preuve dans le cadre de la demande de délivrance du Titre Foncier (TF).

Dans la version 2013 du Code Foncier et Domanial (CFD), la compétence de la délivrance de l'ADC était dévolue à l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF). Dans sa version révisée de 2017, le code a transféré cette compétence aux communes.

Avec cette compétence déléguée, il fallait tracer le chemin pour aider les Communes à entrer pleinement dans leurs rôles. Le président de la Commission AFAT de l'ANCB disait lors d'une session que « *La loi a donné les orientations. Les attentes sont fortes vis-à-vis de délivrance de l'ADC. Qu'est-ce qu'on fait pour donner satisfaction aux populations, aux communes et à l'ANDF ?* » Ce questionnement traduit la nécessité de rendre opérationnel le dispositif de délivrance de l'ADC dans les communes. Par ailleurs, l'ANDF avait des préoccupations quant à la délivrance de l'ADC que son Directeur Adjoint a exprimées lors d'une rencontre dans les termes suivants:

« *Qu'allons-nous faire pour donner à l'ADC un maximum de sécurité, réussir à mettre en place une seule source de production de l'imprimé d'ADC, assurer la fiabilité et la sécurité du processus de sa délivrance, rendre possible la traçabilité de l'acte délivré. Comment se mettre ensemble pour relever ces défis?* »

Un processus participatif et inclusif a été mis en place pour développer les outils et la procédure de délivrance de l'ADC et se résume comme suit:

- Au départ, l'ANDF a proposé un modèle d'ADC et de procès-verbal d'enquête publique. A l'occasion, elle a proposé à l'ANCB d'assurer la production sécurisée du formulaire d'ADC;
- La Commission AFAT a validé la proposition de l'ANDF et arrêté que l'ANCB soit le livreur exclusif de l'imprimé d'ADC aux communes;
- La Commission AFAT a mis à en place, un groupe d'experts, qui a travaillé pour améliorer et compléter les propositions de l'ANDF, à partir des expériences en cours sur le terrain: Modèle d'ADC et de procès-verbal d'enquête publique;
- Des ateliers de vulgarisation ont été organisés par l'ANCB avec l'appui des Partenaires techniques et Financiers (PTF). Ces ateliers ont connu la participation des élus municipaux et communaux et des services en charge du foncier des 77 communes du Bénin;
- L'Etat central a fixé les frais de délivrance de l'ADC à travers la loi de finance gestion 2018.

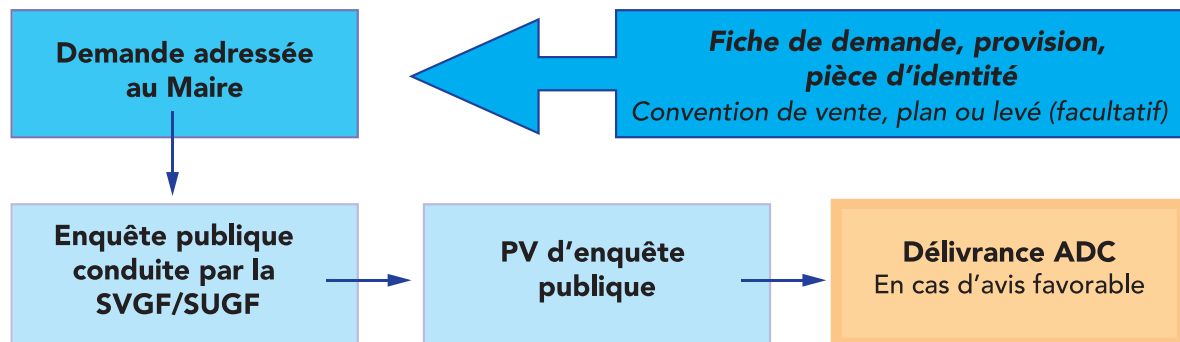
Aujourd'hui, l'imprimé sécurisé de l'ADC et traçable est disponible auprès de l'ANCB. Le jeu de cinq (05) feuillets sera mis à la disposition de chaque commune contre 5000 FCFA sur demande. Les étapes et pièces à fournir sont clarifiées.

Pièces à fournir pour l'obtention de l'ADC :
• Demande d'ADC signée par le requérant
• Quittances de paiement des frais de délivrance de l'ADC
• Simple plan ou levé topographique de la parcelle (facultatif)
• Convention de vente ou acte de donation (facultatif)
• Photocopie pièce d'identité : Carte RAVIP, carte nationale d'identité, carte LEPI ou toute autre pièce prouvant son identité, IFU pour les personnes morales
• Photo d'identité du bénéficiaire de l'ADC

Superficies de l'immeuble (ha)	Frais à payer par le requérant (FCFA)
0 à 2	25.000
2 à 20	50.000
20 à 100	175.000
100 à 500	250.000
500 à 1000	500.000

Source : Loi de finance 2018

### Démarche de délivrance de ADC (Art 352 nouveau CFD)



Les outils de soutien à la délivrance d'ADC sont maintenant disponibles. Il s'agit du formulaire de demande, du modèle de registre des demandes et des retraits d'ADC, du modèle de procès-verbal d'enquête publique et du modèle de registre d'ADC. L'attestation de Détention Coutumière peut être désormais délivrée par le Maire dans un délai variant entre 15 et 30 jours.

Dans ce processus, les prochains défis à relever peuvent se résumer comme suit:

- Problématique de la commande et du paiement des imprimés d'ADC par les communes;
- Mise en place des instances locales de gestion foncière (CoGeF, SVGF, SUGF);
- Renforcement des capacités des organes de gestion foncière;
- Géolocalisation des immeubles dotés d'ADC, base de données et gestion des morcellements;
- Assistance conseil aux communes, suivi assurance qualité et contrôle de conformité des procédures;

Ces défis constituent des préoccupations sur lesquelles l'ANCB travaille mais qui nécessitent aussi l'implication de l'ANDF et des PTF.

<sup>1</sup> Commission Agriculture, Foncier et Aménagement du Territoire (AFFAT) de l'Association Nationales des Communes du Bénin (ANCB)

<sup>2</sup> Groupe de travail réunissant le Projet d'appui à la gestion Foncière Locale (PFL/VNGI), le Projet d'Appui au Développement Agricole dans le Département des Collines (PADAC/AFD), le Projet Promotion de Politique Foncière Responsable (ProPFR/GIZ), et autres experts fonciers.

<sup>3</sup> Art 20 de la loi n° 2017-40 du 29 décembre 2017, portant loi de finances pour la gestion 2018