



ARRÊTÉ

Année 2023 N° 10220 MCVT/DC/SGM/DGDU/SA 0748GG23

Portant conditions et procédure de délivrance d'attestation de
recasement en République du Bénin

LE MINISTRE DU CADRE DE VIE ET DES TRANSPORTS
CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Vu la loi n° 90-032 du 11 décembre 1990, portant Constitution de la République du Bénin, telle que modifiée par la loi n°2019-40 du 07 novembre 2019 ;
- vu la loi n°2021-14 du 20 décembre 2021 portant code de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- vu la loi n°2016-06 du 26 mai 2016 portant Loi-cadre sur l'Aménagement du Territoire en République du Bénin ;
- vu la loi n° 2013-01 du 14 août 2013, portant Code foncier et domanial en République du Bénin, telle que modifiée et complétée par la loi 2017-15 du 10 août 2017 ;
- vu la décision portant proclamation, le 21 avril 2021 par la Cour constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 11 avril 2021 ;
- vu le décret n° 2023-297 du 06 juin 2023, portant composition du Gouvernement ;
- vu le décret n° 2021-401 du 28 juillet 2021, fixant la structure-type des ministères, tel que modifié par le décret n°2022-476 du 03 août 2022;
- vu le décret n°2023-251 du 10 mai 2023 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère du Cadre de Vie et des Transports, en charge du Développement Durable ;
- vu l'arrêté interministériel n°0113/MCVDD/MEF/MDGL/MJL/DC/SGM/DGDU/SA032SGG23 du 12 avril 2023 portant mesures spéciales ad hoc d'achèvement et de clôture d'opération de lotissement ou de remembrement urbain en République du Bénin ;
- Considérant les nécessités de service

ARRÊTE

Chapitre I : Dispositions générales

Article premier : Objet

Le présent arrêté précise les conditions et la procédure de délivrance de l'attestation de recasement visée au titre d'acte presomptif de propriété, d'acte foncier administratif ou d'acte probatoire par :

- les dispositions des articles 4 et 511 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial telle que modifiée et complétée par la loi n° 2017-15 du 10 août 2017 ;
- le décret n°2019-131 du 30 avril 2019 portant conditions de délivrance de titres fonciers aux titulaires de permis d'habiter sur des immeubles appartenant à l'Etat ;

- l'arrêté n° 0760-C MEF/CAB/SGM/ANDF/SP/ 112 SGG20 du 23 mars 2020 portant nomenclature des frais de délivrance des actes fonciers et de prestations de l'Agence nationale du Domaine et du Foncier ;
- l'arrêté interministériel n°0113/MCVDD/MEF/MDGL/MJL/DC/SGM/DGDU/SA032SGG23 du 12 avril 2023 portant mesures spéciales ad hoc d'achèvement et de clôture d'opération de lotissement ou de remembrement urbain en République du Bénin ;
- l'arrêté Interministériel n°038 /MUHA/MDGLAAT/MERPMEDER/MCTIC/DC/SGM/DGDU/DGFCC/DUAL/DF/SA du 12 mai 2015 portant définition des prescriptions minimales à observer en matière d'opérations de lotissement et des opérations foncières urbaines de remembrement en République du Bénin.

Article 2 : Définition

Le recasement est la dernière des phases d'une opération de lotissement/remembrement, après l'initiation, les travaux d'état des lieux, les études d'urbanisme, l'application des documents techniques et la clôture.

Il consiste en l'attribution d'une parcelle lotie à chacune des personnes dont les propriétés foncières ont été régulièrement relevées à la phase d'état des lieux.

L'attestation de recasement est l'acte administratif délivré dans les conditions et suivant la procédure décrite par le présent arrêté par l'autorité compétente et qui constate le recasement effectif d'une parcelle située dans un périmètre ayant fait l'objet d'une opération régulière de lotissement ou de remembrement.

Article 3 : Champ d'application

Le présent arrêté s'applique à toutes les formalités de délivrance d'attestation de recasement, après une opération régulière de lotissement ou de remembrement, que celle-ci ait été clôturée avant ou après son entrée en vigueur.

Chapitre II : Conditions de délivrance de l'attestation de recasement

Article 4 : Circonstances de délivrance

L'attestation de recasement est délivrée à la suite d'une opération de lotissement ou de remembrement dans les conditions fixées par les textes.

Article 5 : Attestation de recasement sur titre foncier de l'Etat ou d'une Commune

L'attestation de recasement peut être délivrée, en remplacement du permis d'habiter, adiré ou non obtenu avant l'abrogation de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey, au profit des occupants à titre de concession définitive ou d'attribution valant transfert de propriété, des terrains couverts par un titre foncier de l'Etat ou d'une collectivité territoriale.

Article 6 : Exclusion

L'attestation de recasement ne peut être délivrée :

- au profit d'une Association d'Intérêt Foncier ;
- sur des parcelles immatriculées au nom de l'Etat ou d'une Collectivité territoriale sauf dans le cas prévu par le décret n°2019-131 du 30 avril 2019 portant conditions de délivrance de titres fonciers aux titulaires de permis d'habiter sur des immeubles appartenant à l'Etat et en application de l'article 5 du présent arrêté.

Chapitre III : Procédure de délivrance de l'attestation de recasement

Article 7 : L'autorité habilitée à délivrer l'attestation de recasement

L'attestation de recasement est délivrée par le Secrétaire exécutif de la Commune du lieu de situation géographique de l'immeuble.

Article 8 : La requête

Toute personne désireuse d'obtenir une attestation de recasement sur une parcelle recasée en son nom adresse une demande, sur papier simple, au Secrétaire exécutif de la commune du lieu de situation géographique de l'immeuble.

Article 9 : Les pièces requises

La demande d'attestation de recasement est soutenue par les pièces obligatoires ci-après :

- reçu des frais de lotissement (original) ;
- convention de vente (originale + copie simple) ou tout acte justifiant du droit d'accès au droit présumé sur la parcelle (acte de donation, contrat d'échange, acte de succession ...) ;
- pièce d'identité biométrique du requérant.

Article 10 : Examen de la demande

Dès la réception de la requête, le Secrétaire exécutif délivre un récépissé de dépôt et procède à un examen de l'ensemble du dossier.

L'examen consiste, d'une part, à vérifier la régularité des pièces produites, d'autre part, à s'assurer de ce que la parcelle concernée a fait effectivement objet de recasement par comparaison des données du lotissement, et enfin, à s'assurer de la conformité d'identités du présumé propriétaire.

Article 11 : Autorisation de paiement et délivrance de l'attestation de recasement

Dans un délai de cinq (5) jours maximum d'étude de la demande, le Secrétaire exécutif invite le requérant à procéder au paiement des frais de délivrance de l'attestation de recasement et procède à la délivrance de l'acte.

Chapitre IV : Dispositions diverses et transitoires

Article 12 : Mutation de l'attestation de recasement

L'attestation de recasement n'est délivrée qu'au nom de la personne régulièrement recasée à l'issue des opérations de lotissement ou de remembrement.

En cas de cession, le demandeur doit prouver les transactions successives. L'attestation est délivrée au nom du dernier présumé propriétaire.

Article 13 : Duplicata

En cas de perte d'une attestation de recasement, le requérant peut en obtenir duplicata.

Le duplicata est délivré sur la base des pièces ci-après :

- demande de duplicata adressée au Secrétaire exécutif de la mairie ayant délivrée l'original adiré ;
- certificat de perte valide ;

- quittance de paiement des frais de duplicata.

Le duplicata est délivré dans un délai de trois (03) jours à compter de la réception de la demande. Il prend la forme d'une attestation de recasement originale portant le cachet (duplicata).

Chapitre V : Dispositions finales

Article 14 : Autorités chargées de l'application

Les Préfets, les Maires, les Secrétaires exécutifs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 15 : Publication

Le présent arrêté, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à compter de la date de sa signature, et sera enregistré et publié au Journal officiel.

Fait à Cotonou, le 08 AOUT 2023



José TONATO

Ministre du Cadre de Vie et des Transports,
chargé du Développement Durable