



# Les actes de sécurisation foncière

9 septembre 2014 / Rédaction : équipe technique du RECA

La sécurisation foncière est souvent citée comme nécessaire pour le développement agricole. Néanmoins, le dispositif mis en place pour sécuriser le foncier au Niger n'est pas suffisamment connu. Cette note vise à faire le point sur ce sujet.

Toutes les informations contenues dans cette note (et notamment les modèles d'acte de sécurisation foncière et les procédures de délivrance de ces actes) sont disponibles sur le site Internet du Code Rural :

- <http://www.coderural-niger.net/spip.php?article73>
- <http://www.coderural-niger.net/spip.php?article161>

## 1. Qu'est-ce qu'un acte de sécurisation foncière ?

Un acte de sécurisation foncière est un document juridique qui précise les droits que détiennent une ou plusieurs personnes sur une terre.

Au Niger, les Commissions foncières (Cof) sont chargées de vérifier les droits fonciers des personnes et d'établir des actes attestant de ces droits fonciers. Les Cof doivent ensuite archiver une copie de l'acte qu'elles ont délivré.

Les actes de sécurisation foncière délivrés par les Commissions foncières sont des actes administratifs. Par conséquent, ces actes sont attaquables uniquement par recours hiérarchique ou recours pour excès de pouvoir auprès d'un tribunal administratif. Ils offrent de ce fait une certaine protection.

Le service de la conservation foncière (« cadastre ») délivre également des actes de sécurisation foncière : les titres fonciers. En milieu rural, ces titres fonciers sont établis sur la base d'un acte de détention coutumière délivré par la Commission foncière.

## 2. Pourquoi se faire établir un acte de sécurisation foncière ?

Disposer d'un acte de sécurisation foncière permet de protéger les droits fonciers des personnes contre d'éventuelles contestations, ainsi que les droits de leur descendance en cas d'héritage.

Les actes de sécurisation foncière facilitent le règlement des conflits en permettant de retrouver le contenu des droits existant sur un bien.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les droits fonciers des personnes disposant d'un acte de sécurisation foncière sont mieux protégés.

Par ailleurs, ces actes de sécurisation foncière sont fréquemment demandés pour bénéficier de financement pour réaliser des investissements agricoles dans le cadre des projets.

### **3. Quels sont les différents types d'acte de sécurisation foncière délivrés par les Commissions foncières ?**

Les actes de sécurisation foncière ne sont pas les mêmes sur les terres agricoles et sur les terres pastorales.

#### **Sur les terres agricoles**

Certains actes attestent de la propriété :

- Attestation de détention coutumière,
- Attestation de vente,
- Attestation de donation.

D'autres actes attestent d'un droit d'usage :

- Contrat de location,
- Contrat de prêt,
- Contrat de gage coutumier.

Il est important de se faire délivrer l'acte qui correspond à sa situation pour protéger réellement ses droits fonciers.

#### **Sur les espaces pastoraux**

Les éleveurs peuvent se voir reconnaître un droit d'usage prioritaire sur leur terroir d'attache par un arrêté portant reconnaissance d'un droit d'usage prioritaire. Le droit d'usage prioritaire est un pouvoir d'occupation, de jouissance et de gestion sur les ressources naturelles, qui est reconnu aux pasteurs sur leur terroir d'attache. Le terroir d'attache est la zone dans laquelle les éleveurs vivent la majeure partie de l'année et à laquelle ils restent attachés lorsqu'ils se déplacent.

Pour protéger les espaces pastoraux de l'occupation, par des champs par exemple, il est également possible de les inscrire au Dossier rural. La Commission foncière départementale identifie la ressource pastorale, la délimite, la géo-référence et prend un arrêté portant sécurisation de la ressource pastorale. Cette ressource pastorale peut aussi être matérialisée sur le terrain par des bornes.

### **4. Comment obtenir un acte de sécurisation foncière ?**

Pour obtenir un acte de sécurisation foncière, il faut s'adresser à la Commission foncière. C'est la Commission foncière de base (au niveau du village ou de la tribu) qui est chargée de délivrer les actes fonciers. Si elle n'est pas fonctionnelle, il faut s'adresser à la Commission foncière communale, voire à la Commission foncière départementale.

La délivrance d'un acte de sécurisation foncière suit une procédure précise. Il est important de bien la respecter pour garantir la validité de l'acte. Une étape notamment est importante : la publicité foncière. Elle dure au minimum 7 jours et permet de s'assurer que la personne demandant l'acte jouit bien des droits qu'il revendique.

Les frais de délivrance d'un acte sont fixés par le règlement intérieur de la Commission foncière. A ces frais s'ajoutent les frais de déplacement sur le terrain des membres de la Cofo.

Les modèles d'acte et les procédures de délivrance des actes sont disponibles sur le site Internet du Code Rural : <http://www.coderural-niger.net/spip.php?article73>

Pour sécuriser une ressource partagée : <http://www.coderural-niger.net/spip.php?article161>

## **Références juridiques**

Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'Orientation du Code Rural

Ordonnance n° 2010-029 du 20 mai 2010 relative au pastoralisme

Décret n° 97-07/PRN/MAG/E du 10 janvier 1997 fixant le statut des terroirs d'attache des pasteurs

Décret n° 97-367/PRN/MAG/EL du 2 octobre 1997 déterminant les modalités d'inscription des droits fonciers au Dossier Rural

Décret n° 2013-028/PRN/MEL du 23 janvier 2013 déterminant les modalités pratiques de l'inventaire national des espaces pastoraux et des ressources pastorales