

**DECRET N° 2015-016 DU 29 JANVIER 2015**

portant conditions et modalités  
d'occupation du domaine public.

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,  
CHEF DE L'ETAT,  
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin ;
- Vu** la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ;
- Vu** la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu** le décret n°2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n°2014-564 du 1<sup>er</sup> octobre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;
- Vu** le décret n°2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte Contre l'Erosion Côtière ;
- Vu** le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;
- Vu** le décret n° 2012-541 du 17 décembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche ;
- Vu** le décret n° 2014-245 du 04 avril 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme ;
- Vu** le décret n°2009- 693 du 31 décembre 2009 portant approbation de la Lettre de cadrage de la réforme foncière ;
- Sur** proposition conjointe du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, du Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation et du Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;
- Le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 25 novembre 2014, 

# DECRETE:

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1<sup>er</sup>** : Le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités d'occupation du domaine public conformément aux dispositions des articles 280 à 283 de la loi 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin.

**Article 2** : Les biens immobiliers relevant du domaine public sont ceux visés aux articles 264 et 265 du code foncier et domanial.

Le domaine public se subdivise en domaine public naturel et en domaine public artificiel.  
Le domaine public est imprescriptible, inaliénable, insaisissable.

**Article 3** : Le domaine public de l'Etat et des collectivités territoriales peuvent faire l'objet d'occupation et de jouissance à titre privatif par des personnes physiques et des personnes morales de droit privé suivant les conditions et les modalités prévues au présent décret.

Les occupations du domaine public peuvent répondre à un besoin individuel ou à un besoin collectif.

**Article 4** : L'autorisation d'occuper un bien immeuble du domaine public de l'Etat autre que le domaine public maritime n'est délivrée qu'après une enquête de commodo et incommodo.

**Article 5** : L'Etat peut autoriser les collectivités territoriales à exploiter les biens relevant de son domaine public naturel, en vue d'une gestion et d'une protection plus efficace de ce domaine.

**Article 6** : L'autorisation d'occuper un bien immeuble du domaine public de l'Etat est donnée par arrêté du Ministre en charge du domaine, sur délibération du Conseil des Ministres.

Elle est obligatoirement précédée d'une enquête de commodo et incommodo, comportant délimitation et consistance du bien qui en fait l'objet.

**Article 7** : Dans un but d'intérêt général, le Ministre en charge des domaines et du foncier peut mettre fin à tout moment au droit d'usufruit d'une collectivité territoriale, précédemment concédé sur un bien du domaine public de l'Etat, sauf à observer un préavis d'une durée ne pouvant excéder six (06) mois, au cas où la collectivité territoriale attributaire aurait conclu avec un tiers un bail portant sur l'usufruit.

L'occupant est tenu, le cas échéant, de remettre les lieux en état suivant les conditions et délai fixés par le préavis susvisé.

L'Etat a la faculté de racheter les installations ou aménagements réalisés par l'occupant à un prix fixé d'accord partie.

## CHAPITRE II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

### Section 1 : Des conditions administratives d'occupation

**Article 8** : L'occupation d'une portion du domaine public autre que le domaine public maritime à titre privatif ne peut avoir lieu qu'en vertu d'un acte administratif unilatéral

délivré par le Ministre en charge du domaine ou le maire, selon que l'immeuble relève du domaine public de l'Etat ou de la Commune.

L'occupation peut également résulter d'un contrat passé entre l'Administration et l'occupant.

**Article 9** : L'occupation du domaine public, quel que soit le titre sur lequel elle repose, doit se concilier avec les usages conformes à la destination du domaine ainsi qu'avec l'obligation qu'a l'Administration d'assurer la conservation du domaine public.

**Article 10** : Toute occupation par un particulier d'un bien du domaine public sans titre ou sur le fondement d'un titre expiré est interdite.

L'autorité administrative compétente est tenue, le cas échéant, de faire servir commandement à l'occupant de régulariser sa situation dans le délai d'un mois.

Si l'occupant ne régularise pas sa situation dans le délai imparti, l'autorité administrative compétente met fin à l'occupation par toutes les voies de droit.

**Article 11** : Conformément aux dispositions de l'article 281 du code foncier et domanial, l'autorisation d'occuper un bien du domaine public est accordée à titre temporaire, précaire et révocable.

**Article 12** : Même si aucune condition de durée n'est mentionnée dans l'autorisation d'occuper, celle-ci est réputée avoir été accordée pour un temps. Sa révocation peut intervenir à tout moment sans qu'aucun droit ne puisse être invoqué à son maintien.

**Article 13** : Tout contrat passé entre l'administration et un particulier relatif à l'occupation d'une portion du domaine public doit stipuler une clause de durée avec possibilité de résiliation, dans un but d'intérêt général, avant le terme fixé.

## **Section 2 : De la condition financière d'occupation**

**Article 14** : L'autorisation d'occuper le domaine public peut être assortie du paiement d'une redevance fixée d'accord partie ou par arrêté du Ministre en charge du domaine, suivant les dispositions du décret portant référentiel des prix de cession et de location des immeubles relevant du domaine privé de l'Etat et des Collectivités territoriales.

Dans tous les cas, la fixation de la redevance doit tenir compte de la situation géographique du bien, objet de l'occupation ainsi que des avantages et profits que l'occupant en tire.

**Article 15** : L'occupant sans titre est tenu d'acquitter les redevances correspondant à la période de l'occupation illégale.

Il ne peut prétendre à aucune indemnité pour son expulsion des lieux.

## **CHAPITRE III : MODALITES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

### **Section 1<sup>ère</sup> : Occupations du domaine public fondées sur un acte administratif unilatéral**

**Article 16** : Les occupations du domaine public autorisées suivant un acte administratif unilatéral répondent à un besoin individuel tels l'ouverture d'un chemin d'accès aux cours d'eau ou l'apportement pour extraction d'agrégats notamment des pierres, du sable ou les

petites installations commerciales provisoires comme les échoppes, les kiosques, les abris.

**Article 17** : Le demandeur à l'occupation doit adresser à l'autorité administrative compétente un dossier comprenant :

- une demande précisant les prénoms et nom, domicile et adresse ou la dénomination, la forme, le siège ainsi que les prénoms et nom du représentant légal lorsque la demande émane d'une personne morale ;
- un croquis et tous autres éléments d'identification de la portion ou de la dépendance du domaine public dont l'occupation est sollicitée ;
- l'indication des fins de l'utilisation du domaine public envisagée et de la durée probable de l'occupation.

**Article 18** : L'autorité administrative compétente pour délivrer l'acte visé à l'article précédent est celle en charge de la gestion effective de la dépendance domaniale en cause.

La décision de l'autorité administrative compétente doit s'appuyer sur l'avis de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier ou du Bureau Communal du Domaine et du Foncier dans tous les cas où l'occupation suppose une pénétration dans le sous-sol à l'occasion de travaux portant sur le domaine public, tel l'installation d'un appareil distributeur d'essence avec fosse ou d'un kiosque à journaux sur une dalle de béton placée dans le sol ou de voies ferrées ou de canalisations.

Lorsque l'occupation ne donne lieu qu'à des installations placées sur le sol, des constructions légères sans fondation ou ne comportant qu'une atteinte insignifiante au sol, l'autorisation relève de la compétence exclusive du maire et sans que ne soit requis l'avis du Bureau Communal du Domaine et du Foncier.

**Article 19** L'autorisation d'occuper doit préciser la consistance de la portion du domaine public concerné, ainsi que les droits et obligations de l'occupant.

**Article 20** : Le bénéficiaire de l'occupation exerce sur le bien domanial des droits et prérogatives lui permettant:

- d'utiliser à titre privatif le bien dans les conditions prévues par l'acte d'autorisation;
- de bénéficier d'une protection juridique vis-à-vis des tiers pour exercer contre ceux-ci des actions possessoires et des actions en responsabilité en cas d'atteinte portée à ses droits ; il peut appeler en garantie l'autorité domaniale s'il est attaqué en justice par un occupant concurrent.

**Article 21** : L'occupant du domaine public a pour obligations :

- d'utiliser le bien conformément aux prescriptions de l'acte d'autorisation;
- de s'acquitter à bonne date de la redevance au cas où elle est prévue;
- de libérer les lieux occupés dès réquisition de l'autorité en charge de la gestion du domaine;
- de remettre les lieux en l'état sur demande de l'autorité, sauf option faite par celle-ci, de racheter les installations érigées sur le domaine public.

## **Section 2 : Des occupations du domaine fondées sur un contrat**

**Article 22** : En application des dispositions de l'article 282 du code foncier et domanial, les utilisations du domaine public susceptibles de faire l'objet d'un contrat, sont celles qui répondent à un besoin collectif ou général tels que les appontements en vue d'un service public, les entrepôts, les occupations par une collectivité territoriale ou un service public.

**Article 23** : Le contrat d'occupation du domaine public est conclu entre l'autorité administrative, propriétaire du domaine ou chargée de sa gestion et le particulier ou ce dernier et un concessionnaire de service public.

**Article 24** : Le contrat d'occupation fixe les droits et obligations de chaque partie. Néanmoins, l'Administration ou le concessionnaire peut modifier unilatéralement les clauses du contrat dans un but d'intérêt général. La redevance peut faire l'objet de modifications conformément aux clauses du contrat.

**Article 25** : En application des dispositions de l'article 282 alinéa 4 du code foncier et domanial, l'Administration a toujours le droit de résilier à tout moment le contrat d'occupation, sauf à observer un préavis qui ne saurait excéder six (06) mois.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

### **Section 1<sup>ère</sup> : Des dispositions diverses**

**Article 26** : L'occupation prend fin :

- à l'expiration du délai fixé au contrat ou dans le titre d'occupation;
- par renonciation de l'occupant ;
- par retrait ou résiliation de l'acte d'autorisation pour motif d'intérêt général ;
- par réquisition adressée par l'autorité administrative ;
- par révocation pour inexécution des conditions techniques ou financières du titre ;
- par péremption du titre si son bénéficiaire n'en a pas fait usage dans le délai fixé par ce titre.

**Article 27** : Quel que soit le motif qui justifie la fin de l'occupation, l'occupant ne peut prétendre à aucune indemnisation et est tenu de remettre, à ses frais, les lieux occupés en leur état initial, sans préjudice des dommages et intérêts dus en cas de dégradations causées au domaine public par l'occupation.

Néanmoins, l'Administration peut racheter les installations érigées par l'occupant. Le cas échéant, le prix de rachat sera déterminé en fonction de la plus-value acquise du fait de l'occupation.

**Article 28** : Le titre d'occupation ne peut faire l'objet de cession qu'avec l'accord de l'autorité administrative qui l'a délivré.

Cet accord n'est pas nécessaire en cas de cession d'une entreprise industrielle ou commerciale, bénéficiaire du titre d'occupation. Dans ce cas, le titre d'occupation est transféré de plein droit à l'acquéreur de l'entreprise.

**Article 29** : Les litiges relatifs à l'occupation du domaine public relèvent de la compétence du juge administratif.





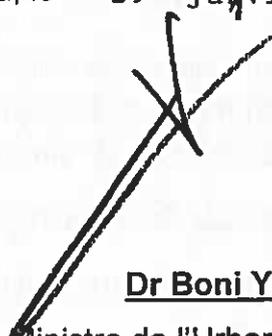
**Section 2 : Des dispositions finales**

**Article 30** : Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, le Ministre de la Décentralisation de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire, et le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret qui prend effet à partir de la date de sa signature.

**Article 31** : Le présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles des décrets du 29 septembre 1928 portant réglementation du domaine public et des servitudes d'utilité publique en Afrique Occidentale Française et du 07 septembre 1935 complétant l'article 9 du décret du 29 septembre 1928, sera publié au Journal Officiel de la République du Bénin.

Fait à Cotonou, le 29 janvier 2015

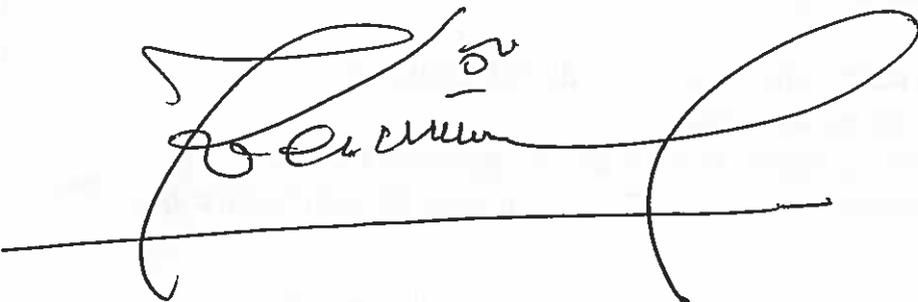
Par le Président de la République  
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,



**Dr Boni YAYI**

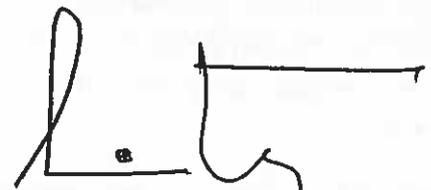
Le Ministre de l'Urbanisme,  
de l'Habitat et de l'Assainissement,

Le Ministre de l'Economie, des Finances et  
des Programmes de Dénationalisation,



**Komi KOUTCHE**

Le Ministre de la Décentralisation, de la  
Gouvernance Locale, de l'Administration et  
de l'Aménagement du Territoire,

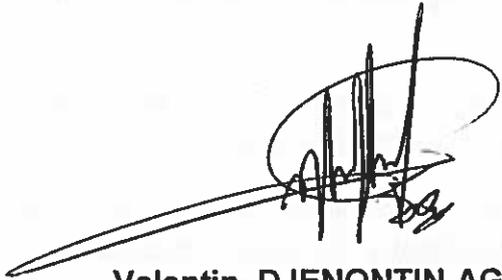


**Christian SOSSOUHOUNTO**

Le Garde des Sceaux, Ministre de la  
Justice, de la Législation et des Droits  
de l'Homme,



**Isidore GNONLONFOUN**



**Valentin DJENONTIN-AGOSSOU**

**AMPLIATIONS** : PR 6 AN 4 CS 2 CC 2 CES 2 HAAC 2 HCJ 2 MJLDH 2 MUHA 2 MEFPD 2 MDGLAAT 2 AUTRES  
MINISTERES 23 SGG 4 DGBM-DCF-DGTCP-DGID-DGDDI 5 BN-DAN-DLC 3 GCONB-DGCST-INSAE 3 BCP-CSM-  
IGAA-IGE 4 UAC-ENAM- FADESP 3 UP-FDSP 02 JORB 1.

