



**République du Niger**  
Comité National du Code Rural  
Secrétariat Permanent du Code Rural  
Cellule formation et communication



## **Procédure de délivrance des actes fonciers**

### **Titre de droit de propriété**

#### **Présentation du titre de droit de propriété**

Le titre de droit de propriété est délivré sur des terres à vocation agricole : un champ ou un jardin, irrigué ou non et n'appartenant pas au domaine de l'Etat ou de la collectivité territoriale.

Le titre de droit de propriété reconnaît la propriété. C'est un acte à caractère définitif. A la différence des attestations, la parcelle qui fait l'objet de la reconnaissance de propriété est géo-référencée et cartographiée. Le titre de droit de propriété ne peut être délivré que si le requérant est déjà détenteur d'un acte qui atteste de la propriété : acte de détention coutumière, acte de vente, ou acte de donation.

La propriété peut être individuelle ou collective. Au cas où elle est collective, il est nécessaire de préciser les noms des différents copropriétaires et de leur faire signer l'annexe du titre.

Ce sont les Cofocom et/ou les Cofodép qui sont chargées d'établir le titre de droit de propriété.

C'est normalement la Cofocom qui délivre le titre de droit de propriété. Néanmoins, la Cofodép peut délivrer l'acte si la Cofocom n'est pas en place, si la Cofocom ne dispose pas des compétences nécessaires ou si la parcelle s'étend sur plusieurs communes. Dans ce cas, la Cofocom concernée doit être associée à toutes les étapes de la délivrance de l'acte.

Le titre de droit de propriété est signé par l'autorité qui le délivre et visé par les personnes l'ayant établi ou ayant établi les documents (PV, message de publicité foncière) qui servent à établir le titre. Dans le cas où c'est la Cofodép qui le délivre, le président et le secrétaire permanent de la Cofocom doivent également viser l'acte.

#### **Procédure de délivrance d'un titre de droit de propriété**

La procédure de délivrance d'un titre de propriété est la suivante :

- Etablissement des droits et délivrance de l'acte :
  1. Le requérant adresse une demande écrite au président de la Cofob, de la Cofocom ou de la Cofodép, à laquelle il joint son attestation de détention coutumière, de vente ou de donation.
  2. Le requérant paie les frais correspondants.

3. La Cofocom et/ou la Cofodép examine la demande :

- Elles sollicitent l'avis de la Cofob,
- Elles vérifient les archives et examinent la recevabilité de la demande, elles s'assurent notamment que les éventuels copropriétaires de la parcelle sont bien informés de la demande et parties prenantes.

En cas de copropriété, la Cofocom et/ou la Cofodép demandent un procès-verbal de conseil de famille attestant que les différents copropriétaires sont d'accord pour établir un titre de droit de propriété et précisant qui doit les représenter.

4. La Cofocom et/ou la Cofodép engagent le processus de publicité foncière pendant 30 jours et enregistre les éventuelles contestations :

- En cas de contestation, la Cofocom et/ou la Cofodép renvoie les ayants droits pour qu'ils s'entendent sur les droits réellement enregistrables :
  - Négociation entre les parties ;
  - Les deux parties transmettent les résultats de la négociation à la Cofocom et/ou la Cofodép ;
  - L'absence de tout accord entre les parties entraîne la suspension de la procédure par la Cofocom et/ou la Cofodép.
- En cas de non-contestation, la Cofocom et/ou Cofodép informe par écrit le requérant de la possibilité de poursuivre la procédure.

5. La Cofocom et/ou la Cofodép procèdent à la délimitation de la ressource.

La Cofocom et/ou la Cofodép établissent le PV de délimitation.

La Cofocom et/ou la Cofodép procèdent au lever GPS du terrain.

La Cofocom et/ou la Cofodép traitent les données du terrain en vue d'établir la carte de la ressource.

6. Les secrétaires de la Cofocom et/ou la Cofodép établissent le titre de droit de propriété et le visent.

Ils constituent le dossier de demande de titre de droit de propriété. Celui comprend : le titre de droit de propriété, la demande du requérant, le PV de délimitation, la carte de la ressource, les PV d'enquêtes et de publicité foncière, le reçu correspondant au paiement.

Ce dossier est transmis au président de la Cofocom et/ou de la Cofodép pour signature.

La Cofocom et/ou la Cofodép délivrent l'acte au requérant. Le titre de propriété est délivré en un seul exemplaire original et quatre copies.

- Enregistrement de l'acte au Dossier rural :

7. La Cofocom et la Cofodép transcrivent l'acte sur leur registre des titres de droit de propriété.

La Cofocom et la Cofodép mettent à jour leur registre des actes attestant de la propriété en précisant qu'un titre de droit de propriété a été délivré et les références de ce titre. Elles portent également les références du titre de droit de propriété en marge de l'acte attestant de la propriété dans leurs archives et sur l'acte du requérant.

Elles archivent le titre de droit de propriété au nom du propriétaire.

8. La Cofocom et la Cofodép archivent leur copie de l'acte. Elles transmettent la copie de l'acte à la Cofob ou au chef de village concerné et au tribunal d'instance.

S'il y a irrégularité manifeste (non respect de la procédure ou autre), il est possible de demander à l'autorité qui a délivré l'acte de le retirer (recours gracieux). Etant donné qu'il s'agit d'un acte administratif, l'autorité qui a délivré l'acte est obligée de le retirer en cas

d'irrégularité manifeste. En cas de refus de l'autorité, il est possible de faire un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal d'instance qui fait office de tribunal administratif.

En cas de faux témoignage avéré, les personnes en cause peuvent être poursuivies au pénal et encourrent une peine d'emprisonnement et/ou une amende.