

LA CONTRACTUALISATION



I - DÉFINITION

Le Contrat Foncier est un contrat d'occupation des terres rurales, conclu entre un propriétaire d'une terre coutumière (ayant un certificat foncier ou non) et un exploitant non-propriétaire de terres.

II - POURQUOI SIGNER UN CONTRAT FONCIER ?

Un contrat peut être écrit ou verbal, mais l'écrit est recommandé car à l'usage, les contrats non écrits ou imprécis sur les terres du domaine foncier rural ont été la source de nombreux conflits. Et ces types de contrats ne favorisent pas la stabilité de l'investissement et la modernisation des exploitations agricoles.

Il est donc important que les transactions soient formalisées par des contrats écrits entre les propriétaires de terres coutumières et les exploitants non-propriétaires.

C'est pourquoi l'Agence Foncière Rurale (AFOR) a conçu des modèles de contrats écrits, sur la base des habitudes et des traditions observées dans les différentes régions du pays, en vue de renforcer la cohésion sociale et la paix dans les villages.

III - QUELS SONT LES TYPES DE CONTRATS FONCIERS ?

L'AFOR a conçu une dizaine de modèles de contrats fonciers tenant compte des pratiques en cours dans les différentes régions du pays.

On distingue, à cet effet deux types de contrats : Les contrats agraires et les contrats de cession.

Les contrats agraires sont conclus entre un propriétaire de terre coutumière (ayant un certificat foncier ou non) et un exploitant non-propriétaire. Ce sont :

- Le Contrat de planter partager avec partage de la récolte
- Le Contrat de planter partager avec partage de la plantation
- Le Contrat de planter partager avec partage de la terre
- Le Contrat de mise en garantie d'une parcelle en production contre l'obtention d'un prêt
- Le Contrat de location
- Le Contrat de métayage
- Le Contrat de Prêt

Les contrats de cession sont établis sur des parcelles ayant fait l'objet de Certificat Foncier. Ce sont :

- Le Contrat de cession des suites d'un contrat de planter-partager avec partage de la terre.
- Le Contrat de donation
- Le Contrat de vente

IV - QUI SIGNE LE CONTRAT FONCIER ?

Les contrats fonciers sont signés entre un propriétaire de terre coutumière (ayant un Certificat Foncier ou non) et un exploitant.

Il est également prévu sur le contrat la signature des deux témoins des parties contractantes et du président du Comité villageois de gestion foncière rurale (CVGFR). Au total, le contrat foncier va comporter cinq signatures.

V - COMMENT SIGNER UN CONTRAT FONCIER ?

Les deux parties désireuses de signer un contrat le déclare au Comité villageois de gestion foncière rurale (CVGFR) puis à l'administration sous-préfectorale afin de leur mettre à disposition le modèle de contrat souhaité.

VI - QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU CONTRAT FONCIER

Pour les contrats agraires, la durée de validité est laissée à l'appréciation des deux contractants. Elle est généralement fonction de la nature et de la durée de vie économique de la culture. Ainsi, les contrats signés pour des cultures pérennes auront une durée plus importante que ceux conclus pour des cultures annuelles.

Pour les contrats de cession, l'acquéreur est le nouveau propriétaire et bénéficie de la mutation du certificat foncier initial en son nom, car la cession est définitive.

VII - QUELLES SONT LES ADMINISTRATIONS QUI CONSERVENT LES EXEMPLAIRES DU CONTRAT SIGNÉ ?

Après la signature du contrat, une copie est remise à chacune des parties, une copie est conservée auprès du CVGFR et une autre à la Sous-préfecture.

[f](#) [X](#) [in](#) ▶ | [WhatsApp](#) 0798737398

La sécurisation foncière rurale, gage de paix et de cohésion sociale !