

Comores

Procédure d'expropriation spéciale à la suite d'octroi de concessions domaniales

Décret n°57-243 du 24 février 1957

[NB - Décret n°57-243 du 24 février 1957 instituant une procédure d'expropriation spéciale pour certaines terres acquises à la suite d'octroi de concessions domaniales]

Art.1.- Les terres définitivement acquises à la suite d'octroi de concession, et dont la mise en valeur obligatoire, en vertu de la loi du 3 mai 1946, n'a pas été assurée depuis plus de cinq ans, peuvent, nonobstant toutes dispositions législatives et réglementaires contraires, être en totalité ou en partie transférées aux domaines en vue de leur utilisation à des fins économiques ou sociales.

Art.2.- Sauf accord amiable, le transfert au domaine est prononcé par le Ministre des finances dans la limite des crédits annuels votés à cet effet par l'Assemblée fédérale.

Art.3.- Le Ministre des finances prononce le transfert des terres au domaine sur rapport d'une commission présidée par un magistrat désigné par le président de la Cour d'appel et composée :

- de deux fonctionnaires appartenant l'un au service public traitant des questions domaniales, l'autre au service public traitant des questions agricoles ;
- d'un expert désigné par le propriétaire intéressé ;
- d'un membre de la chambre d'agriculture désigné par elle.

La commission examine si la mise en valeur obligatoire en vertu de la loi susvisée du 3 mai 1946 n'a pas été assurée depuis plus de cinq ans à la date où elle est saisie par le Ministre des finances.

Elle propose l'indemnité prévue à l'article 4.

La commission déposera son rapport dans un délai de trois mois à compter du jour où elle aura été saisie.

Art.4.- Sauf accord amiable, le transfert donne seulement droit au remboursement du prix versé lors de l'octroi de la concession, et éventuellement des frais exposés pour l'immatriculation du bien concédé.

Si la concession a été octroyée à titre gratuit le transfert du bien ne donne droit qu'au remboursement des frais d'immatriculation.

Si la terre a fait ultérieurement l'objet d'une aliénation, l'acquéreur reçoit le prix versé par lui pour l'acquisition de la terre et majoré des frais d'acquisition, à condition que cette mutation ait date certaine avant la publication du présent décret au Journal officiel.

Les remboursements visés aux trois premiers alinéas du présent article seront éventuellement majorés, compte tenu des variations moyennes des prix intervenus jusqu'au jour du transfert et constatés par arrêté du Ministre des finances.

Toutefois, pour les améliorations non somptuaires qui auront été apportées et éventuellement abandonnées depuis plus de cinq ans, le transfert donnera droit à une indemnité supplémentaire égale à la valeur des améliorations estimée au jour du transfert. Le montant de l'indemnité est fixé par le Ministre des finances sur proposition de la commission mentionnée à l'article 3.

Cette indemnité ainsi que les remboursements précités seront versés au propriétaire préalablement au transfert.

Art.5.- Les terres faisant l'objet d'un transfert en application du présent décret relèveront du domaine privé de l'Etat. Ce transfert s'effectuera sous réserve des droits des tiers ayant date certaine avant la publication du présent décret, notamment des créanciers hypothécaires qui seront subrogés aux droits des propriétaires.