

Mission de renforcement des capacités des acteurs de la chaîne de résolution des conflits fonciers et domaniaux au niveau local

Guide d'appui à la résolution des conflits fonciers et domaniaux à l'usage des tribunaux de conciliation



SOMMAIRE

Liste des abréviations	3
INTRODUCTION	4
1. METHODOLOGIE	5
2. PRESENTATION DU GUIDE	5
3. DEFINITION DES CONCEPTS.....	6
4. ORGANISATION DU REGLEMENT DU LITIGE FONCIER PAR LA CONCILIATION	8

Liste des abréviations

ANDF	Agence National du Domaine et du Foncier
BCDF	Bureau Communal du Domaine et du Foncier
CCF	Conseil Consultatif Foncier
CoGeF	Comité de Gestion Foncière de la commune
CFD	Code Foncier et Domanial
CFR	Certificat Foncier Rural
CPF	Certificat de Propriété Foncière
MCA	Millénium Challenge Account
OPJ	Officier de Police Judiciaire
PFL	Plan Foncier Local
PFR	Plan Foncier Rural
PH	Permis d’Habiter
SVGF	Section Villageoise de Gestion Foncière
TC	Tribunal de Conciliation
TF	Titre Foncier
TPI	Tribunal de Première Instance

INTRODUCTION

Depuis janvier 2015, le consortium VNG International - LID Management avec les communes de Dogbo et de Klouékanmè, renforcé par l'ANCB et l'appui financier de l'Ambassade du Royaume des Pays-Bas près le Bénin, a mis en route le Projet d'appui à la gestion Foncière Locale (PFL).

L'objectif du projet est de mettre en œuvre le cadre institutionnel et les dispositifs de la loi n° 2017-15 du 10 Août 2017 modifiant et complétant la loi n° 2013-01 du 14 Août 2013 portant Code Foncier et domanial en République du Bénin en vue de la gestion du foncier et du domaine au niveau local. Le partenariat mis en place dans le cadre du projet, s'attache à développer les capacités des communes par la mise en œuvre de différents outils d'assistance technique et notamment par la fourniture d'expertise, l'organisation des campagnes d'information-sensibilisation et de sessions de formation, l'accompagnement et la réalisation des grands investissements dans les outils de sécurisation et de gestion foncière.

Le plan opérationnel 2018 actualisé du projet a prévu de renforcer les capacités des acteurs de la chaîne de prévention et de résolution des conflits fonciers dans les communes de Dogbo et de Klouékanmè. Ainsi, il est confié à son partenaire LID-Management, la préparation et l'animation des ateliers d'échanges et de formation des acteurs de la chaîne de prévention et de résolution des conflits fonciers et domaniaux (les acteurs du système judiciaires, les SVGF, le tribunal de conciliation, CoGeF et Parajuristes).

Au nombre des livrables attendus de LID-Management, figure la conception des guides actualisés d'appui à la résolution des conflits fonciers et domaniaux à l'usage des Maires, des SVGF et des tribunaux de conciliation.

Le présent document présente le guide d'organisation du règlement du litige foncier par conciliation à l'usage des tribunaux de conciliation.

1. METHODOLOGIE

Cet outil est le résultat des travaux de groupe des membres des tribunaux de conciliation ainsi que des OPJ et membres des CoGeF des communes de Dogbo et de Klouékanmè à l'atelier d'échanges des acteurs du système judiciaire sur la résolution des litiges fonciers selon le CFD. Les échanges, les contributions des uns et des autres et surtout l'appui des magistrats ont permis à l'équipe de LID-Management d'améliorer le contenu de cet outil.

2. PRESENTATION DU GUIDE

Ce guide est un document d'informations et d'orientation à l'intention des tribunaux de conciliation acteurs intervenant dans les communes à la résolution des conflits fonciers dans les limites de leurs compétences. Le guide est-il aussi un outil méthodologique ou un instrument de travail qui permet à toutes autres personnes d'orienter les parties aux litiges vers les Tribunaux de conciliation.

2.1. Pourquoi ce guide ?

Ce Guide a pour objectif de proposer les étapes à suivre pour l'organisation du règlement des litiges par conciliation car la saisine des juridictions doit obligatoirement être précédée, aux choix des parties, d'une tentative de conciliation par le tribunal de conciliation compétent ou d'une tentative de règlement amiable (art 386 CFD). Le processus peut conduire également à l'échec de conciliation lorsque les parties ne trouvent pas une entente.

En d'autres termes, le guide vise la promotion du règlement à l'amiable ou par conciliation des litiges fonciers. Les juridictions encouragent vivement les particuliers à régler un litige à l'amiable ou par conciliation pour limiter l'encombrement des tribunaux. Par ailleurs, ces alternatives sont très intéressantes pour échapper à la lenteur et au coût exorbitant d'un procès. Ici on dira « un règlement à l'amiable ou par conciliation vaut mieux qu'un procès ».

2.2. Quel est le contenu de ce guide ?

Ce guide s'articule essentiellement autour des éléments ci-après :

- La définition des concepts ;

- Les étapes de l'organisation du litige par conciliation (Etapes, Contenu/ délai, Outils, Acteurs, Rôles et Résultats attendus)
-

2.3. A qui est destiné ce guide ?

Il est destiné principalement aux Membres des Tribunaux de conciliation

3. DEFINITION DES CONCEPTS

- **Foncier**

Par opposition au terme « immobilier », le terme « foncier » désigne tout ce qui se rapporte aux terrains constructible ou non, dans les domaines de la propriété, de l'exploitation ou encore de l'imposition. On parle ainsi de foncier bâti ou foncier non-bâti, de capital foncier qui est la valeur vénale des terres pour un agriculteur par exemple. Le foncier est relatif à un fond de terre, à un immeuble.

- **Le domaine**

Le domaine désigne l'ensemble des biens immobiliers appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales (art 7 CFD)

- **Le litige foncier**

Le litige foncier, s'entend par toute contestations ou différend relatif à la terre et aux ressources naturelles y relatives, qui donne lieu à un arbitrage ou à un procès.

- **La conciliation**

La conciliation désigne l'arrangement amiable auquel parviennent des personnes en conflit, au besoin avec l'aide d'un tiers. Il s'agit d'un mode alternatif, rapide et gratuit de règlement des litiges dont la nature ne nécessite pas l'engagement d'une procédure judiciaire. La conciliation implique généralement l'intervention d'un tiers, le conciliateur. Il est souvent un auxiliaire de justice bénévole, qui présente des garanties en termes de discrétion et d'impartialité. Il peut être saisi directement par les parties ou par délégation du Juge lorsque les parties en sont d'accord.

- **Le conciliateur**

Le conciliateur est chargé de rencontrer les parties, de les écouter et de les inviter à adopter une solution de compromis. Il est chargé de garantir un terrain d'entente minimal sans pour autant définir, lui-même, les termes d'un éventuel accord.

- **Le tribunal de conciliation**

Le Tribunal de conciliation est cette forme de juridiction qui a pour mission de concilier des parties en litige.

Ce tribunal est compétent en toutes matières sauf les exceptions prévues par la loi, notamment en matière civile moderne, pénale, de conflits individuels de travail. Et d'état de personnes.

4. ORGANISATION DU REGLEMENT DU LITIGE FONCIER PAR LA CONCILIATION

N°	ETAPE	CONTENU/DELAJ	OUTILS	ACTEURS	ROLES	RESULTATS ATTENDUS
1	Saisine du tribunal de conciliation par écrit	Objet de la plainte / 1 jour	Plainte écrite	<ul style="list-style-type: none"> • Demandeur • Secrétaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Porte plainte • Appui le TC 	Prise en charge du litige par le TC
2	Enregistrement de la plainte (le même jour)	Attribution d'un numéro/même jour	Registre d'enregistrement	Secrétaire	Appui le TC	Prise en charge du litige par le TC
3	Etude de la plainte ; (sans délai)	Voir s'il y a recevabilité ou non/ sans délai	Plainte	Membre du TC	Organisent la conciliation entre les parties et jouent le rôle de médiateur	Instruction du dossier Appropriation du dossier par TC
4	Convocation des deux parties ; (sans délai)	Fixation de la date de l'audience/ sans délai	Convocation écrite	<ul style="list-style-type: none"> • Les parties en conflit • Membres du TC 	Demandeur et défendeur organisent la conciliation entre les parties et jouent le rôle de médiateur	La comparution des parties
5	Première audience	Ecoute des deux parties (sans délai)	Audience publique	<ul style="list-style-type: none"> • Les parties • Membres du TC 	Demandeur et défendeur organisent la conciliation entre les parties et jouent le rôle de médiateur	La comparution des parties Ouverture des discussions
6	Inviter au besoin les témoins à une deuxième audience ;	<ul style="list-style-type: none"> • Audition des émoins des deux parties ; • Audition des deux parties/ • 15 jours après la première audience 	Audience publique	<ul style="list-style-type: none"> • Les parties • Membres du TC • Les témoins 	<ul style="list-style-type: none"> • Demandeur et défendeur organisent la conciliation entre les parties et jouent le rôle de médiateur • Font des déclarations 	La comparution des parties Poursuite des discussions

N°	ETAPE	CONTENU/DELAI	OUTILS	ACTEURS	ROLES	RESULTATS ATTENDUS
					pouvant jaillir la vérité	
7	Transport judiciaire au besoin ;	Constat : situation, superficie, limitrophes,	Rapport d'activité	<ul style="list-style-type: none"> • Les parties • Membres du TC • Les témoins 	<ul style="list-style-type: none"> • Demandeur et défendeur organise la conciliation entre les parties et joue le rôle de médiateur • Font des déclarations pouvant jaillir la vérité 	Vérification des déclarations
8	Troisième audience ; (15 jours après le transport judiciaire)	Restitution de résultats du transport judiciaire Audition d'autres témoins éventuels	Rapport d'activité Audience publique	<p>Les parties en conflit</p> <p>Membres du TC</p> <p>Les témoins</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Demandeur et défendeur • Organise la conciliation entre les parties et joue le rôle de médiateur • Font des déclarations pouvant jaillir la vérité 	La comparution des parties Poursuite des discussions
9	Délibération	<ul style="list-style-type: none"> • Prétention du demandeur ; • Prétention du défendeur ; • Tentative de conciliation ou non. / 15 jours après la troisième audience) 	PV de conciliation PV d'échec de conciliation	<ul style="list-style-type: none"> • Les parties en conflit • Membres du TC • Les témoins • Interprète assermenté 	<ul style="list-style-type: none"> • Demandeur et défendeur • Organise la conciliation entre les parties et joue le rôle de médiateur • Font des déclarations 	Solution au litige

N°	ETAPE	CONTENU/DELAI	OUTILS	ACTEURS	ROLES	RESULTATS ATTENDUS
					pouvant jaillir la vérité • Traduit en langue locale le contenu du PV	
10	Rédaction du Procès-verbal	Rédaction du procès-verbal de conciliation ou de non conciliation (au plus tard 15 jours après la délibération)	PV de conciliation PV d'échec de conciliation	<ul style="list-style-type: none"> • Les parties en conflit • Membres du TC • Les témoins • Interprète assermenté 	<ul style="list-style-type: none"> • Demandeur et défendeur • Organisent la conciliation entre les parties et jouent le rôle de médiateur • Font des déclarations pouvant jaillir la vérité • Traduit en langue locale 	Matérialisation de la solution
11	Homologation du PV	En cas de conciliation ou d'échec de conciliation, envoie du PV au TPI pour homologation	PV de conciliation ou PV d'échec de conciliation	Secrétaire du TC	Appui le TC	Vérification de l'effectivité du PV et la faisabilité de la solution retenue Consécration de la solution

Avec le financement du Ministère des Affaires Etrangères du Royaume des Pays-Bas, le Projet d'Appui à la gestion Foncière Locale (PFL) est mise en œuvre par le consortium de VNG International, les communes de Dogbo et Klouékanmè, l'ANCB et LID Management.



Ministère des Affaires étrangères



VNG International

BP/Postbus 30435

2500 GK La Haye

Pays-Bas

Tel +31 70 373 8401

Tel +31 70 373 8660

vng-international@vng.nl

www.vng-international.nl

vng-international.nl