

Ordonnance n° 50-70-PR-MFB-DE, portant réglementation des Baux Emphytéotiques consentis par l'Etat sur les terrains faisant partie de son Domaine Privé.

Le Président de la République Gabonaise, Chef du Gouvernement,

Vu la Constitution ;

Vu le Décret n° 493/PR du 1<sup>er</sup> avril 1970 portant composition du Gouvernement et les textes modificatifs subséquents ;

Vu la Loi n° 9/70 du 12 juin 1970 autorisant le Chef de l'Etat à légiférer par Ordonnance durant l'intersession parlementaire ;

La Cour Suprême consultée ;

Le Conseil des Ministres entendu ;

Ordonne :

### OBJET

Art. 1<sup>er</sup>. — L'Etat peut consentir des baux emphytéotiques sur les terrains faisant partie de son Domaine Privé.

### DUREE DE L'EMPHYTEOSE

Art. 2. — Les baux emphytéotiques ou les emphytéoses des terrains appartenant à l'Etat sont consentis pour une durée de CINQUANTE (50 ans).

### DROITS DE L'EMPHYTEOTE

Art. 3. — Les emphytéoses constituent au profit des preneurs ou emphytéotes un droit réel susceptible d'hypothèque.

Ce droit est cessible, transmissible pour cause de décès et saisissable dans les formes prescrites pour la saisie immobilière et dans les limites de la durée de l'emphytéose.

Ce droit peut également être donné à bail au moyen d'un contrat de louage ou bail ordinaire.

Art. 4. — L'emphytéote peut entreprendre sur le fonds tous les travaux qu'il veut, transformer les bâtiments, en construire de nouveaux, changer le mode d'exploitation ou de culture, ouvrir les carrières sans le consentement de l'Etat.

Toutefois, il est interdit au preneur de diminuer la valeur des fonds.

Il est précisé que toutes les améliorations, constructions et tous autres investissements faits par le preneur restent à l'Etat à la fin du bail sans indemnité.

Art. 14. — A défaut de paiement de la redevance pendant deux années consécutives, l'Etat sera autorisé, après

une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par toute autre voie de droit restée sans effet, à faire prononcer par les Tribunaux Judiciaires la résolution de l'emphytéose.

Art. 15. — L'Etat pourra également demander la résolution au cas où le preneur n'exécute pas une condition particulière imposée dans l'emphytéose ou pour détériorations graves causées au fonds par l'emphytéote.

Art. 16. — Le délai de la mise en demeure prévue à l'article 14 est fixée à deux mois.

Art. 17. — Les Tribunaux compétents pour connaître des litiges qui pourront surgir entre l'Etat et les preneurs seront ceux de Libreville et de Port-Gentil.

### MESURES TRANSITOIRES

Art. 18. — Les dispositions de la présente Ordonnance ne seront pas applicables :

1°) aux terrains de l'Etat qui ont déjà fait l'objet d'une attribution définitive en toute propriété ;

2°) aux terrains sur lesquels les promoteurs auront réalisé un investissement de CENT CINQUANTE MILLIONS et plus ;

3°) aux terrains ayant fait l'objet d'un apport par l'état.

Art. 19. — Ces dispositions seront par contre applicables à tous autres terrains concédés à titre provisoire onéreux ou gratuit ou donnés en location même si l'investissement est déjà réalisé et les droits d'immatriculation payés.

Les Commissions de vente des terrains auront toutefois à tenir compte du prix et des frais déjà payés pour la détermination de la redevance prévue à l'article 7.

Art. 20. — La présente Ordonnance sera exécutée comme Loi de l'Etat et publiée selon la procédure d'urgence.

Fait à Libreville, le 30 septembre 1970.

Le Président de la République,  
Chef du Gouvernement,  
ALBERT-BERNARD BONGO.

Par le Président de la République,  
Chef du Gouvernement,

P. Le Ministre des Finances  
et du Budget, en mission,

Le Ministre de la Jeunesse  
des Arts, des Sports,  
chargé du Service Civique,  
assurant l'intérim,

JEAN-BAPTISTE OBIANG-EKOMIE