



Août 2020

La propriété de l'arbre et de la forêt en Côte d'Ivoire

Table des matières

Introduction	2
Intérêt et opportunité de l'analyse.....	2
Objectif et champ d'intervention de l'analyse.....	3
1 Cadre juridique applicable	3
1.1 Notions de droit de propriété et définition de l'arbre et de la forêt.....	3
1.2 Cadre juridique existant	4
2 Qui peut être propriétaire d'arbres à l'heure actuelle?	5
2.1 Une personne physique ou un groupe de personne physique	5
2.1.1 L'évolution de la propriété de l'arbre dans la législation forestière	5
2.1.2 La propriété de l'arbre déterminée par le Code civil, le Code forestier et la législation foncière.....	7
2.2 Une personne morale.....	12
2.2.1 Une personne morale de droit privé (entreprise privée)	12
2.2.2 Une personne morale de droit public.....	14
2.3 Les communautés rurales.....	15
2.4 Peut-on être propriétaire coutumier d'un arbre ?.....	16
Conclusion	17

Introduction

La question de la propriété de l'arbre et de la forêt se pose avec intérêt en Côte d'Ivoire car l'arbre et la forêt y revêtent une grande importance, tant sur le plan social et économique, qu'écologique et culturel. Pourtant, en raison de la complexité et du manque de clarté et de cohérence des règles actuelles régissant le droit de propriété de l'arbre et de la forêt, il est bien souvent difficile de déterminer avec certitude qui peut prétendre à cette propriété. Ainsi peuvent naître des divergences d'interprétation des textes, qui à leur tour peuvent engendrer des conflits. Par exemple, lors de l'exploitation du bois, les pratiques actuelles ne permettent pas de déterminer avec clarté qui, de l'exploitant, du petit producteur agricole ou de l'Etat, est propriétaire de l'arbre.

Au regard de ces éléments, une analyse de la propriété de l'arbre et de la forêt apparaît aujourd'hui comme une nécessité. Elle devrait ainsi permettre de clarifier les droits et obligations des acteurs susceptibles d'acquérir cette propriété : citoyens, communautés, Etat et acteurs du secteur privé.

Intérêt et opportunité de l'analyse

Les enjeux de l'analyse de la propriété de l'arbre et de la forêt en Côte d'Ivoire se situent principalement à trois niveaux : social, environnemental et économique.

Au niveau social, une meilleure connaissance des règles autour de la propriété de l'arbre et de la forêt devrait contribuer aux efforts de sécurisation des ressources des communautés rurales et à une diminution des conflits entre les exploitants du bois et ces communautés, par une clarification de la situation juridique de chaque acteur face à l'arbre ou à la forêt. La clarification de la propriété de l'arbre et de la forêt a également le potentiel de conduire à une meilleure gestion de ces ressources et garantir ainsi une meilleure sécurité alimentaire.

Au niveau environnemental, de nombreux enjeux se dégagent de cette analyse, en raison du rôle multifonctionnel de l'arbre et de la forêt. Ceux-ci servent en effet d'équipement (haie de clôture, ancrage des talus, etc.), de ressource (bois d'œuvre et de chauffe, fertilité du sol, production de biomasse, de fruits et autres produits, etc.) et de prestataire de service environnemental ou écosystémique (contrôle de l'érosion, concentration d'oxygène dans l'atmosphère, maintien de la qualité de l'air, régulation du climat et du cycle de l'eau, etc.). Par ailleurs, la Côte d'Ivoire s'étant engagée à favoriser la constitution d'un taux de couverture forestière d'au moins 20 % de la superficie du territoire national, il est bon de savoir à qui revient la propriété des superficies de forêts créées.¹

Au niveau économique, l'industrie du bois contribue, pour une part non négligeable, au développement de l'économie nationale. L'arbre constitue donc une source de revenus pour son propriétaire. Aussi, la politique forestière ivoirienne,² influencée par les mécanismes FLEGT et REDD+, encourage-t-elle la pratique de l'agroforesterie, consistant à allier arbres agricoles et arbres forestiers dans une même exploitation, afin d'accroître la productivité agricole sur la durée, tout en rendant des services écosystémiques. La question de la propriété de l'arbre se pose alors, à la fois en ce qui concerne le statut de l'arbre forestier planté dans les exploitations agricoles, que celui des arbres naturels situés dans les zones d'exploitation forestière.

¹ Article 2, Loi n° 2019-675 du 23 juillet 2019 portant Code forestier (ci-après « Code forestier »).

² Politique nationale de préservation, de réhabilitation et d'extension des forêts, adoptée le 23 mai 2018.

Objectif et champ d'intervention de l'analyse

La présente analyse a pour objet de cerner la question de la propriété de l'arbre et de la forêt en Côte d'Ivoire, dans le domaine foncier rural. Il s'agira de déterminer les personnes qui peuvent être propriétaires de l'arbre ou de la forêt et les circonstances dans lesquelles elles acquièrent cette propriété, ainsi que les enjeux qui y sont liés. L'analyse vise également à clarifier la notion de la propriété de l'arbre ou de la forêt et celle de la propriété de la terre, tout en mettant en évidence le lien qui lie celles-ci, sur la base de la législation actuellement en vigueur et notamment le nouveau Code forestier récemment entré en vigueur.³

L'analyse est destinée aux administrations (notamment forestière et agricole), aux organisations non gouvernementales (ONG), aux communautés rurales et aux exploitants forestiers et agricoles, ainsi qu'à tout autre acteur intéressé par la question de la propriété de l'arbre et de la forêt en Côte d'Ivoire, tel que les universitaires.

1 Cadre juridique applicable

Les premières étapes pour déterminer à qui appartient l'arbre ou la forêt consistent en la définition des termes utilisés et l'identification du cadre juridique applicable, c'est-à-dire des textes juridiques régissant la propriété de l'arbre et de la forêt.

1.1 Notions de droit de propriété et définition de l'arbre et de la forêt

Afin de faciliter la compréhension des termes utilisés dont il est fait référence dans l'analyse, il est utile de rappeler ce que l'on entend par les notions de "propriété", d'"arbre" et de "forêt".

La propriété, conformément à l'article 544 du Code civil, est « *le droit de jouir et disposer d'un bien de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ». ⁴ Les droits issus de la propriété d'un bien sont le droit d'utiliser ce bien (l'usus), de bénéficier des fruits produits par le bien (le fructus) et de disposer du bien comme on le souhaite (l'abusus).

Appliqué au cas de l'arbre ou de la forêt, le propriétaire aura donc la faculté d'en faire usage, de percevoir les bénéfices qu'ils génèrent et d'en disposer. Il pourra, par exemple, les vendre à des exploitants forestiers ou agricoles ou les céder à titre gratuit. Il pourra également choisir de les conserver pour bénéficier de leur ombrage ou de paiements pour services environnementaux ou de profiter des fruits qu'ils sont susceptibles de générer (un arbre fruitier, par exemple). L'utilisation de l'arbre ou de la forêt doit se faire, comme nous allons le voir, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

La forêt est définie par l'article premier du Code forestier comme « *tout espace, d'une superficie minimale de 0,1 hectare d'un seul tenant, comportant des arbres forestiers dont le houppier couvre au moins 30 % de la surface et qui atteignent à maturité une hauteur minimale de 5 mètres, constituant un milieu dynamique et hétérogène, exerçant un effet direct ou indirect sur le sol, le climat et le régime des eaux* ».

La législation actuelle ne donne pas, par contre, de définition de l'arbre. Cependant, l'avant-projet de loi donnait une définition de l'arbre forestier, qui peut nous aider à cerner la notion d'arbre, en ces termes : « *tout végétal ligneux naturel ou planté, d'une hauteur à maturité supérieure à 5 mètres, pouvant servir à*

³ Loi n° 2019-675 du 23 juillet 2019 portant Code forestier.

⁴ Code civil II, Droit des biens et des obligations, Ivoire-juriste, édition 2018. Il importe de noter que la partie sur les biens et obligations se repose sur le Code civil (ou napoléonien) de 1804.

la production de bois ». ⁵ L'arbre peut être forestier ou issu des cultures agricoles (hévéa, cacao, café, anacarde, etc.). Par ailleurs, les arbres peuvent constituer un massif forestier, comme être localisés en dehors d'une forêt (arbres hors forêt⁶).

1.2 Cadre juridique existant

Plusieurs textes juridiques régissent la propriété de l'arbre et de la forêt, sans hiérarchie claire entre ces textes. Ceci rend la détermination de la propriété de l'arbre et de la forêt complexe et peut engendrer des chevauchements et des conflits, réels ou potentiels, de loi et de compétence. Le champ d'application de ces lois, comme présenté ci-dessous, nous renseigne cependant sur les critères à prendre en compte pour déterminer la propriété de l'arbre ou de la forêt.

Le cadre juridique autour de la propriété de l'arbre et de la forêt comprend principalement :

- le Code forestier, qui s'applique aux forêts et aux arbres hors forêts sur tout le territoire national⁷ et prévoit la propriété de l'arbre naturel et de l'arbre planté, ainsi que la propriété des forêts⁸ naturelles et des forêts créées ;
- la loi relative au domaine foncier rural,⁹ qui détermine la propriété de la terre. Dans certains cas, celle-ci peut déterminer également la propriété de l'arbre et de la forêt ;
- la loi d'orientation agricole,¹⁰ qui régit la pratique agricole. Elle indique que cette dernière doit préserver l'environnement et que les droits des détenteurs coutumiers de la terre et les concessionnaires et occupants de la terre doivent être sécurisés ;
- le Code civil¹¹ qui détermine la propriété des biens en général, dont l'arbre et la forêt, au sens juridique, font partie ;
- le décret relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique¹² qui prévoit la possibilité, en cas d'expropriation, pour l'administration de devenir propriétaire de la terre et corrélativement propriétaire de l'arbre ou la forêt naturelle qui s'y trouve ou de l'arbre et la forêt qu'elle y aura planté ou créé.

Pour déterminer la propriété de l'arbre ou de la forêt, les dispositions des textes juridiques indiqués ci-dessus doivent être lues et analysées conjointement. C'est cette démarche que nous avons utilisée pour l'examen des problématiques ci-dessous.

Il ressort d'une lecture globale de ces textes que la propriété de l'arbre ne diffère pas selon que l'arbre est forestier ou agricole. Par contre, la propriété de l'arbre ou de la forêt se pose différemment à l'égard des personnes physiques, des personnes morales et des communautés rurales. Par ailleurs, il est fait la distinction entre l'arbre ou la forêt naturels et l'arbre planté ou la forêt créée qui répondent à des règles différentes d'accès à la propriété.

⁵ Avant-projet de Code forestier, version d'avril 2018. Cette définition n'a pas été retenue dans le Code forestier adopté en juillet 2019.

⁶ Les arbres hors forêt sont ceux qui ne sont pas rassemblés en massif forestier (situés en dehors de la forêt) et qui ne sont pas directement destinés à l'exploitation sylvicole (arbres des villes et des champs, par exemple).

⁷ Article 3 du Code forestier.

⁸ Article 25 et 27 du Code forestier.

⁹ Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004, n°2013-655 du 13 septembre 2013 et n°2019-868 du 14 octobre 2019 (ci-après 'Loi relative au foncier rural').

¹⁰ Loi n°2015-537 du 20 juillet 2015 d'orientation agricole.

¹¹ Code civil napoléonien de 1804.

¹² Décret du 25 novembre 1930 portant régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

2 Qui peut être propriétaire d'arbres à l'heure actuelle?

Nous analysons ci-dessous la propriété de l'arbre et de la forêt, selon les divers angles relevés à la lecture des législations applicables. Nous tenterons ainsi de clarifier comment ces différentes personnes ou entités peuvent devenir propriétaires d'arbres : les personnes physiques ou les groupes de personnes physiques (2.1), les entreprises (personnes morales de droit privé ou de droit public) (2.2) et les communautés rurales (2.3). Nous analyserons par ailleurs la possibilité ou non d'être propriétaire coutumier d'un arbre ou d'une forêt (2.4).

2.1 Une personne physique ou un groupe de personne physique

2.1.1 L'évolution de la propriété de l'arbre dans la législation forestière

La question de la propriété de l'arbre affirmée de façon floue dans l'article 21 du Code forestier de 2014¹³ a connu une amélioration dans le Code forestier de 2019. Le premier n'est plus en vigueur, mais eu égard aux difficultés engendrées par l'article 21 précité, il importe de l'aborder dans le cadre de ce briefing d'autant plus qu'il a suscité les améliorations apportées par l'article 27 du Code forestier de 2019.

Le principe posé par le Code forestier de 2014 et ses difficultés d'application

Le principe de la propriété de l'arbre est posé par l'article 21 du Code forestier de 2014 en ces termes : « *Les arbres situés soit dans un village, soit dans son environnement immédiat, soit dans un champ collectif ou individuel, sont la propriété collective du village ou celle de la personne à laquelle appartient le champ. Ces arbres peuvent faire l'objet d'une cession en faveur des tiers. Un décret détermine les modalités d'application du présent article* ».

Cette disposition fait la distinction entre l'arbre situé dans un village et l'arbre situé dans un champ.

- **Cas de l'arbre situé dans un village : propriété du village**

Aux termes de cet article, les arbres situés dans un village ou dans son environnement immédiat sont la propriété collective du village. Cette affirmation soulève plusieurs difficultés lorsqu'elle se confronte à la réalité.

En effet, quelques territoires seulement des villages en Côte d'Ivoire sont délimités. Il est par conséquent difficile de déterminer la propriété de l'arbre dans la mesure où celle-ci se détermine sur la base du village. Cette difficulté est plus grande pour le cas d'un arbre situé à l'intersection de deux villages contigus.

A supposer que les limites des villages soient établies, il est à la fois incertain et impossible pour le village d'avoir la propriété de l'arbre. En effet, d'une part, la propriété du village est impossible car, en droit ivoirien, le village n'a pas de personnalité juridique. Il ne peut donc pas être juridiquement propriétaire d'un arbre, même situé dans son environnement immédiat administrativement déterminé. Le village n'est qu'une circonscription administrative, conformément à la loi portant orientation de l'organisation générale de l'administration territoriale¹⁴. En conséquence, le droit de propriété de l'arbre ne peut revenir qu'à une ou plusieurs personnes physiques du village, dans les conditions ci-après indiquées.

¹³ Loi n° 2014-427 du 14 juillet 2014 portant code forestier.

¹⁴ Article 2 de la loi n° 2014-451 du 05 août 2014 portant orientation de l'organisation générale de l'administration territoriale : « L'administration territoriale déconcentrée est assurée dans le cadre de circonscriptions administratives hiérarchisées que sont les Régions, les Départements, les Sous-Préfectures et les Villages ». Il faut noter, par ailleurs que l'article 32 de cette même loi a omis le village dans l'énumération des collectivités territoriales.

D'autre part, le droit de propriété du village sur un arbre est incertain car la parcelle sur laquelle se trouve l'arbre, même située dans le périmètre d'un village peut, en pratique, appartenir à une personne physique du village et non au village lui-même. Elle peut même appartenir à une personne extérieure à ce village, par exemple lorsque cet arbre se situe dans une parcelle détenue coutumièrement ou en pleine propriété par une personne issue d'un autre village. L'article 21 du Code forestier de 2014 ne prend pas en compte ce cas de figure puisque la propriété de l'arbre, selon cette disposition, ne découle que de l'endroit où il est fixé.

- **Cas de l'arbre situé dans un champ : propriété de la personne à laquelle appartient le champ**

L'article 21 du Code forestier de 2014 dispose également que les arbres situés dans un champ collectif ou individuel peuvent être la propriété de la personne à laquelle appartient le champ.

Le problème posé par cette formulation est qu'un champ collectif peut être la propriété de quelques membres d'un village et non celle de tous les habitants du village. Or l'article 21, dans ce cas de figure, attribue la propriété des arbres situés dans ce champ à tout le village. Le village, comme indiqué ci-dessus, n'ayant pas la personnalité juridique en Côte d'Ivoire, l'arbre deviendrait donc la propriété collective de tous les habitants dudit village ; ce qui est irréaliste dans la pratique.

Par ailleurs, il importe de relever que l'article 21 du Code forestier de 2014 ne faisait pas la distinction entre l'arbre qui a poussé naturellement sur une parcelle et l'arbre planté par un individu soit sur sa parcelle, soit sur la parcelle d'autrui¹⁵.

De ce qui précède, le Code forestier de 2014 ne permettait pas de résoudre les questions de propriété de l'arbre en Côte d'Ivoire. D'une part, il ne permettait pas de cerner tous les contours juridiques de cette problématique et d'autre part il ne prenait pas suffisamment en compte les réalités du terrain.

Le flou autour de l'interprétation de cet article l'a rendu inapplicable. Il pouvait même être source de conflits. C'est la raison pour laquelle la question de la propriété de l'arbre et de la forêt a été clarifiée dans le Code forestier de 2019, dans son article 27.

Les améliorations apportées dans le Code forestier de 2019

Le Code forestier de 2019 a apporté des modifications majeures au Code forestier de 2014 en clarifiant la question de la propriété de l'arbre et de la forêt. Il dispose dans son article 27 que : « *La propriété d'une forêt naturelle ou d'un arbre naturel revient au propriétaire de la terre sur laquelle ils sont situés. La propriété d'une forêt créée ou d'un arbre planté revient au propriétaire du foncier ou à la personne qui l'a créée ou planté en vertu d'une convention avec ledit propriétaire* ».

Cette disposition apporte des précisions au régime de la propriété de l'arbre et de la forêt, dont les principales sont la distinction entre l'arbre naturel et la forêt naturelle d'une part et l'arbre planté ou la forêt créée, d'autre part. Par ailleurs, cet article établit clairement un lien entre la propriété foncière et la propriété de l'arbre et de la forêt. Elle indique que la propriété de l'arbre planté revient au propriétaire du foncier. Toutefois, la propriété peut revenir à celui qui l'a planté, si une convention le lie au propriétaire du foncier et en décide ainsi (voir 2.1.2 ci-dessous). En somme, l'analyse conjuguée de l'article 27 du Code forestier de 2019 et des articles 553 et 555 du Code civil révèle que le planteur de l'arbre en est propriétaire si la convention qui le lie au propriétaire de la terre sur laquelle est fixé ledit arbre, en décide ainsi, ou s'il

¹⁵ Il résulte pourtant de l'article 555 du code civil qu'un arbre planté par une personne (c'est le cas dans le domaine agricole), même sur la parcelle d'autrui (détenue en vertu d'un bail ou tout autre accord d'occupation du sol des parties) ne peut être que la propriété du planteur, sauf si les parties en disposent autrement.

s'est entouré de suffisamment de preuves pour montrer que l'arbre lui appartient. Dans le doute, la propriété revient au propriétaire de la terre.

2.1.2 La propriété de l'arbre déterminée par le Code civil, le Code forestier et la législation foncière

Pour faciliter la compréhension, nous présentons ci-dessous, sous forme d'encadrés les principales conclusions de nos analyses. Une distinction doit être faite entre la propriété de l'arbre ou la forêt "naturels" (c'est-à-dire ayant poussé naturellement) et la propriété de l'arbre "planté" ou la forêt créée.

La propriété de l'arbre naturel ou de la forêt naturelle

- **Les personnes physiques ivoiriennes**

L'arbre naturel ou la forêt naturelle appartiennent au propriétaire de la terre sur laquelle ils se trouvent.

Il convient de se référer à plusieurs dispositions règlementant cette question :

- L'article 27 alinéa 1 du Code forestier prévoit que : « *La propriété d'une forêt naturelle ou d'un arbre naturel revient au propriétaire de la terre sur laquelle ils sont situés* ».
- L'article 546 du Code civil prévoit que : « *La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement. Ce droit s'appelle droit d'accession* ».
- L'article 552 alinéa 1 du Code civil précise également que : « *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous* ».
- Enfin, l'article 4 alinéa 1 nouveau de la loi relative au domaine foncier rural dispose que : « *La propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au registre foncier ouvert à cet effet par l'administration* ».

A la lecture des textes ci-dessus, nous pouvons conclure que la propriété de la terre entraîne la propriété de ce qui s'y trouve, et notamment des arbres ou forêts naturels, selon la règle de l'accession présentée ci-dessus par l'article 546 du Code civil. Cette règle est précisée par l'article 552 alinéa 1 du Code civil qui dispose que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire du sol est donc accessoirement propriétaire de tout ce qui s'unit et s'incorpore au sol, notamment l'arbre naturel ou la forêt naturelle, à l'exclusion des ressources minières qui relèvent de la propriété de l'Etat, selon l'article 3 du code minier.¹⁶

Pour déterminer le propriétaire de l'arbre naturel ou de la forêt naturelle, il n'est pas tenu compte du fait que l'arbre ou la forêt ait été entretenu ou non par le propriétaire de la terre, pourvu que l'arbre ou la forêt se trouve sur sa terre. Ainsi, l'arbre naturel ou la forêt naturelle situés sur la terre d'une personne, même longtemps entretenus par un tiers, ne rendent pas ce dernier propriétaire dudit arbre ou de ladite forêt. Ce

¹⁶ Loi n°2014-138 du 24 mars 2014 portant code minier.

tiers peut, tout au plus, se faire rembourser les frais d'entretien, sur la base de la gestion d'affaire¹⁷ ou l'enrichissement sans cause¹⁸.

Comment devient-on donc propriétaire de la terre pour ensuite acquérir la propriété de l'arbre ou de la forêt naturel ? La réponse est fournie par la législation foncière qui nous renseigne sur les règles d'accès à la propriété de la terre. En effet, l'article 4 nouveau de la loi relative au domaine foncier rural précise que la propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au registre foncier tenu par l'administration.

Cette disposition précise également que les droits coutumiers sont d'abord constatés par un certificat foncier et que les terres objet d'un certificat foncier individuel ou collectif doivent être immatriculées. L'immatriculation doit se faire non plus dans un délai de trois ans, mais dans un délai fixé par décret pris en conseil des ministres. Cette loi offre ainsi la possibilité d'immatriculer individuellement ou collectivement des terres. Un groupe de personnes physiques peut donc, par conséquent, être propriétaire des arbres naturels ou de la forêt naturelle se situant sur la terre immatriculée en leur nom. Ceci est une avancée considérable par rapport à la situation juridique antérieure qui n'offrait pas cette possibilité.¹⁹

- **Les personnes physiques étrangères**

La personne physique étrangère est propriétaire de l'arbre naturel ou de la forêt naturelle poussant sur une terre rurale si elle est propriétaire de cette terre, au titre de la disposition transitoire de la loi.

Aux termes de l'article 26 nouveau de la loi relative au domaine foncier rural, les droits de propriété des terres du domaine foncier rural acquis antérieurement à cette loi par des personnes physiques ou morales ne remplissant pas les conditions d'accès à la propriété sont maintenus. Ces droits de propriété sont transmissibles à leurs héritiers.

Du fait de cette propriété, la personne étrangère devient propriétaire de l'arbre naturel ou de la forêt naturelle qui s'y trouve, conformément au principe selon lequel la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous (article 552 alinéa 1 du Code civil sus indiqué). Le droit de propriété de ces personnes se trouve conforté par le Code forestier (article 27 alinéa 1), qui prévoit que la propriété d'une forêt naturelle ou d'un arbre naturel revient au propriétaire de la terre sur laquelle ils sont situés.

La Constitution ainsi que la loi relative au domaine foncier rural prévoient que seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes peuvent accéder à la propriété foncière rurale. A contrario, les personnes non-citées dans cet article telles que les personnes étrangères, ne peuvent avoir accès à cette propriété.

¹⁷ Gestion d'affaire : acte par lequel une personne, appelée le gérant d'affaires, s'immisce dans les affaires d'une autre personne, appelée le mandataire, afin de lui rendre service et sans que ce dernier lui donne mandat pour l'accomplissement de cet acte (article 1372 et suivant du Code civil).

¹⁸ Enrichissement sans cause : lorsqu'une personne s'est enrichie (accroissement de son patrimoine ou octroi d'un avantage) ou a évité une perte ou une dépense qu'elle aurait dû faire, grâce à l'action d'une autre (Cour de cassation, Chambre des requêtes du 15 juin 1892, Boudier c. Patureau-Mirand).

¹⁹ Cette analyse découle d'une l'interprétation de l'article 4 nouveau de la loi relative au domaine foncier rural. Il serait souhaitable d'indiquer de façon plus claire et explicite la possibilité accordée aux groupements de personnes physiques d'immatriculer collectivement leur terre et détenir en conséquence la propriété collective de ladite terre.

La propriété de l'arbre planté ou de la forêt créée

- L'arbre planté ou la forêt créée sur sa propre terre

L'arbre planté ou la forêt créée par une personne sur sa terre est la propriété de cette personne.

L'article 552 alinéa 2 du Code civil dispose : « *Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers* ».

Le propriétaire foncier qui plante un arbre sur sa terre est propriétaire de cet arbre (article 552 alinéa 2 du Code civil). C'est le cas pour un producteur qui, pour des besoins de services écosystémiques ou d'accroissement dans la durée de la production agricole, plante des arbres forestiers dans son champ ou exploitation agricole, sous forme d'agroforesterie.

Il n'est pas nécessaire que le propriétaire de la terre plante l'arbre ou crée la forêt lui-même. Cet acte peut être accompli par une tierce personne, pourvu qu'il ait été fait en son nom.

- L'arbre planté ou la forêt créée sur la terre d'autrui : personne physique

L'arbre planté ou la forêt créée sur la terre d'autrui appartient en principe au propriétaire de la terre, mais la propriété peut également revenir au planteur.

En effet, dans le cas où une tierce personne a planté un arbre ou une forêt sur la terre d'un propriétaire foncier, deux cas de figures se présentent :

- ***un accord est passé entre le planteur et le propriétaire : le planteur conserve la propriété de cet arbre ou cette forêt sur la base d'une convention avec le propriétaire foncier (article 27 alinéa 2 du Code forestier).***
- ***aucun accord n'est passé entre le planteur et le propriétaire :***
 - ***le propriétaire foncier peut demander que l'arbre soit enlevé par celui qui l'a planté (art 555 code civil). Dans ce cas, la propriété cesse puisque l'arbre est retiré. La charge de la suppression des plantations revient au planteur.***
 - ***le propriétaire foncier peut maintenir les arbres plantés et en devenir propriétaire. Dans ce cas, il doit indemniser le planteur (art 555 code civil).***

Les références juridiques de ce raisonnement se trouvent dans le Code forestier et le Code civil :

L'article 27 alinéa 2 du Code forestier prévoit : « *La propriété d'une forêt créée ou d'un arbre planté, revient au propriétaire foncier ou à la personne qui l'a créée ou plantée en vertu d'une convention avec ledit propriétaire* ».

L'article 548 du Code civil prévoit : « *Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers* ».

L'article 555 du Code civil dispose : « *Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers ou avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever.*

Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire préfère conserver ces plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir. Néanmoins, si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, le propriétaire ne pourra demander la suppression desdits ouvrages, plantations et constructions ; mais il aura le choix, ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur ».

L'article 552 alinéa 1 du Code civil dispose : « *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous* ».

D'après ces dispositions, la propriété d'une forêt créée ou d'un arbre planté revient au propriétaire du foncier dans le silence des parties ou à la personne qui l'a créée ou planté si les parties le conviennent en vertu d'une convention entre le planteur et le propriétaire (article 27 alinéa 2, Code forestier).

Dans l'hypothèse où l'arbre ou la forêt appartiendrait au planteur, le propriétaire de la terre peut évincer le planteur (articles 548 et 555 du Code civil).

En effet, aux termes de l'article 548 du code civil, les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers. La propriété de l'arbre planté ou de la forêt créée par un tiers sur la terre d'autrui peut ainsi revenir au tiers qui l'a planté ou créée. Toutefois, le propriétaire de la terre peut s'en approprier, s'il indemnise le tiers.

Lorsque le propriétaire du fonds n'entend pas conserver la propriété des arbres ou des plantations ou de la forêt, il peut, sous le fondement de l'article 555 du Code civil, obliger le tiers à les enlever, sans aucune indemnisation si le tiers est de mauvaise foi. C'est le cas, par exemple, lorsque le tiers n'a pas obtempéré à une dissuasion du propriétaire de la terre de planter des arbres ou créer la forêt sur son sol ou l'a planté ou créé à l'insu de celui-ci, sachant qu'il n'est pas propriétaire de la terre sur laquelle il plante l'arbre ou créée la forêt.

En revanche, si le tiers est de bonne foi, c'est-à-dire que le propriétaire de la terre a su que le tiers était en train de réaliser des arbres ou plantations sur sa terre ou y créer une forêt et ne s'y est pas opposé,²⁰ il doit indemniser le tiers s'il veut, par exemple, utiliser sa terre à d'autres fins et donc retirer l'arbre ou couper la forêt.

Même indemnisé, le tiers de bonne foi se trouve dans une situation d'insécurité, dans la mesure où il peut à tout moment être évincé de son droit de propriété sur son arbre ou sa forêt par le propriétaire de la terre. Il peut toutefois se mettre à l'abri d'une telle éviction par la conclusion d'un contrat de bail sur la terre. Le propriétaire de la terre sera alors tenu de respecter les termes du contrat, au risque d'engager sa responsabilité contractuelle.

²⁰ La bonne foi, tout comme la mauvaise foi ne sont pas définies par les textes. Elles relèvent du bon sens que le juge apprécie souverainement.

- **L'arbre planté ou la forêt créée sur la terre d'autrui : personne morale de droit public**

L'arbre planté ou la forêt créée sur la terre d'une personne morale de droit public appartient à celui qui l'a réalisé. En cas d'éviction, il peut prétendre à une indemnisation, si les conditions sont réunies.

L'analyse ci-dessus est-elle valable pour les arbres, forêts ou plantations réalisées sur des parcelles appartenant aux personnes morales de droit public, notamment l'Etat (forêts classées, agro-forêts, parcs et réserves et terres rurales immatriculées en son nom) et les collectivités territoriales ?

Bien souvent et dans la pratique, les populations réalisent des plantations dans ces espaces sans que l'Etat ne prenne des mesures nécessaires pour les en empêcher. Elles sont donc propriétaires de ces arbres ou plantations, mais peuvent-elles être évincées de ces espaces ?

La solution diffère selon que les plantations ont été faites dans le domaine public de l'Etat ou dans le domaine privé de l'Etat.

En effet, si un particulier plante des arbres ou crée une plantation dans le domaine public de l'Etat (les parcs et réserves par exemple), il reste propriétaire des arbres ainsi plantés. Mais l'administration peut toujours récupérer ces espaces qui sont affectés à des activités d'intérêt général, le domaine public étant protégé, de façon rigide, par les principes de l'imprescriptibilité (il est permanent) et de l'inaliénabilité (il ne peut être cédé, c'est-à-dire vendu, donné, etc.). En conséquence, l'administration propriétaire ou gestionnaire des terrains domaniaux peut, pour tout motif d'intérêt général, reprendre ceux-ci et contraindre le particulier, à remettre les terrains en l'état, en enlevant ou détruisant les arbres, forêts ou plantations réalisés.

La question de l'indemnisation des personnes ayant des exploitations agricoles sur le domaine public, dans le cas où l'administration souhaite réutiliser le domaine public à une autre fin, se pose. En l'espèce, la jurisprudence fait application de la théorie de l'enrichissement sans cause (lorsque les conditions sont réunies) qui oblige la personne qui s'enrichit, en l'occurrence le propriétaire du fonds de terre, au détriment d'un autre, à compenser l'appauvrissement de ce dernier par l'octroi d'une indemnité.²¹ En d'autres termes, l'Etat est amené à indemniser le planteur si l'Etat a tiré profit de l'exploitation au détriment du planteur. En ce qui concerne le domaine privé de l'Etat, les biens du domaine privé des personnes publiques ne sont pas soumis aux principes de l'imprescriptibilité et de l'inaliénabilité propres au domaine public. Ainsi, ils ne sont pas à l'abri de la prescription acquisitive²² lorsque ce domaine a été occupé de façon paisible et ininterrompue sur une période de 30 ans.²³ Encore faut-il que le juge compétent en matière de prescription acquisitive soit saisi et que les biens en question n'aient pas été incorporés entre-temps dans le domaine public (Conseil d'Etat, 19 juillet 2016, La Poste ; n°370630). C'est dire que les personnes ayant occupé les forêts du domaine privé de l'Etat pendant 30 ans peuvent se prévaloir de la prescription acquisitive. En conséquence, il ne serait plus possible, dans ce cas de figure, de les évincer de cette occupation. Il reste à savoir si le juge ivoirien orientera sa décision dans ce sens.

²¹ C.S (Ch. Adm) Bourrely C/Etat de CI, 26 Avril 1974. In RID 1976 -1-2 P.56. In Ministère de l'Agriculture, Etude relative à l'implication de la définition du domaine foncier rural sur les autres domaines fonciers et au statut de l'arbre, Rapport d'Etude, 63 p.

²² La prescription acquisitive est la possibilité d'acquisition à titre de propriété des biens par une personne qui en a eu la jouissance paisible pendant un temps continu.

²³ L'occupation doit être paisible et continue en « bon père de famille ».

- **L'arbre planté par une personne étrangère**

Une personne physique étrangère peut-elle être propriétaire d'un arbre qu'elle plante ou d'une forêt qu'elle crée sur la terre d'autrui (personne physique ou personne morale de droit public)?

Bien évidemment, la question ne se pose pas si elle est propriétaire à titre transitoire de la terre (comme ci-dessus indiqué) sur laquelle elle plante l'arbre ou crée une forêt.

Elle se pose en revanche dans l'hypothèse où elle ne bénéficie pas de cette propriété. Dans ce cas de figure, sans pouvoir être propriétaires de terres selon la Constitution et la loi relative au domaine foncier rural, les personnes physiques étrangères peuvent être propriétaires d'arbres plantés ou de forêts constituées sur la terre d'autrui. En effet, il peut y avoir, lorsque les parties s'accordent dans ce sens, une dissociation entre la propriété du sol et la propriété du dessus et du dessous (article 552 alinéa 1 du Code civil). Ainsi, le propriétaire d'une parcelle de terre peut être différent du propriétaire des arbres ou de la forêt qui s'y trouvent. Conformément à cette dissociation, la personne physique étrangère est propriétaire de l'arbre qu'elle plante ou achète ou de la forêt qu'elle crée.

En somme, la personne physique étrangère peut planter un arbre ou créer une forêt sur une terre ne lui appartenant pas, mais sur laquelle elle a des droits régulièrement acquis, notamment par le biais d'un contrat de bail ou par une mise à disposition gratuite par le propriétaire de ladite terre. Dans ces cas de figure, la personne physique étrangère détient la propriété de l'arbre ou de la forêt sans détenir la propriété de la terre.

La propriété de l'arbre acquis ou forêt acquise

La personne physique, ivoirienne comme étrangère, peut acquérir un arbre ou une forêt et en être propriétaire sans être propriétaire de la terre.

Dans la mesure où il est fait la distinction entre la propriété du sol et la propriété du dessus (article 552 alinéa 1 du Code civil), toute personne physique (ivoirienne comme étrangère) peut acquérir, par le biais de l'achat ou par donation, des arbres naturels ou plantés et des forêts naturelles ou créées et en être propriétaire. Le propriétaire de la terre cède dans ce cas les arbres ou la forêt, tout en conservant la propriété de la terre.

2.2 Une personne morale

2.2.1 Une personne morale de droit privé (entreprise privée)

La propriété de l'arbre naturel ou forêt naturelle à travers la propriété de la terre

Une personne morale de droit privé (entreprise privée, par exemple) ne peut être propriétaire d'un arbre naturel ou d'une forêt naturelle par le biais de la propriété de la terre car elle ne peut être propriétaire de terres dans le domaine rural, sauf si elle a acquis cette propriété avant l'entrée en vigueur de la loi relative au domaine foncier rural de 1998.

Dans le domaine classé, les personnes morales de droit privé ne peuvent pas avoir la propriété de l'arbre naturel ou de la forêt naturelle qui appartient à l'Etat (article 22 du Code forestier).

Les dispositions suivantes régissent cette situation :

L'article 12 alinéa 1 de la Constitution prévoit : « *Seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes peuvent accéder à la propriété foncière rurale. Les droits acquis sont garantis* ».

L'article 1er de la loi relative au domaine foncier rural dispose : « *Le Domaine foncier rural est constitué par l'ensemble des terres mises en valeur ou non et quelle que soit la nature de la mise en valeur.*

Il constitue un patrimoine national auquel toute personne physique ou morale peut accéder. Toutefois, seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à en être propriétaires ».

Les personnes morales de droit privé ne peuvent être propriétaires de terres dans le domaine rural, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural. En effet, l'article premier de celle-ci dispose que seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à être propriétaires d'une terre dans le domaine rural. Cette règle fait également l'objet de consécration par la Constitution ivoirienne qui, dans son article 12 alinéa 1, affirme que seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes peuvent accéder à la propriété foncière rurale.

Cette disposition constitutionnelle garantit toutefois les droits fonciers acquis. En conséquence, si des terres ont été acquises dans le domaine rural par des personnes morales de droit privé avant l'entrée en vigueur de la loi relative domaine foncier rural, elles en conservent la propriété. Elles seront donc propriétaires des arbres naturels ou forêts naturelles qui poussent sur ces terres, conformément à l'article 552 alinéa 1 du Code civil ci-dessus indiqué.

La propriété de l'arbre naturel ou de la forêt naturelle par acquisition

Les personnes morales de droit privé peuvent être propriétaires d'arbres acquis ou de forêts acquises dans le domaine rural.

L'article 552 alinéa 1 du Code civil dispose : « *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous* ».

Les personnes morales de droit privé peuvent être propriétaires d'arbres naturels ou de forêts naturelles acquis (par achat ou donation) dans le domaine rural. En effet, sans pouvoir être propriétaires de terres rurales, elles peuvent être propriétaires d'arbres ou de forêts, dans la mesure où, comme ci-dessus indiqué, il peut y avoir une dissociation entre la propriété du sol et la propriété du dessus (article 552 alinéa 1 du Code civil). C'est le cas où le propriétaire de la terre vend uniquement les arbres ou la forêt situés sur sa terre. La personne morale de droit privé devient alors propriétaire de l'arbre ou la forêt naturelle qui s'y trouve, sans pour autant être propriétaire de la terre.

La propriété de l'arbre planté ou de la forêt créée sur la terre d'autrui

Les personnes morales de droit privé peuvent être propriétaires d'arbres qu'elles plantent ou de forêts qu'elles créent sur la terre d'autrui, si elles ont des droits régulièrement acquis sur cette terre (bail ou mise à disposition gratuite).

Le propriétaire de la terre peut la louer à la personne morale de droit privé ou la mettre gratuitement à disposition, pour lui permettre de planter des arbres ou constituer des forêts.

Dans l'hypothèse où les personnes morales de droit privé ont acquis des terres avant l'entrée en vigueur de la loi relative au domaine foncier rural et de la Constitution, comme indiqué ci-dessus, elles peuvent planter des arbres ou constituer une forêt et en être propriétaires.

2.2.2 Une personne morale de droit public

La propriété de l'arbre ou de la forêt naturelle

Les personnes morales de droit public que sont l'Etat et les autres collectivités publiques, notamment la commune et la Région sont propriétaires des arbres naturels ou des forêts naturelles, par l'effet de la propriété de la terre sur laquelle sont fixés ces arbres ou sont constituées ces forêts.

L'Etat et les autres collectivités publiques peuvent être propriétaires des arbres naturels ou forêts naturelles situés sur des terres relevant de leur domaine. C'est le cas dans les forêts classées et les parcs et réserves. Ce sera le cas dans les agro-forêts et dans les forêts acquises dans le domaine rural.

En effet, l'Etat et les autres collectivités publiques peuvent acquérir des terres par achat ou dans des conditions prévues par l'article 6 nouveau de la loi relative au domaine foncier rural. Cet article dispose en effet que les terres qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat et donne les hypothèses dans lesquelles les terres sont considérées sans maîtres. Il s'agit :

- des terres objet d'une succession ouverte et non réclamées depuis plus de trois ans ;
- des terres du domaine coutumier (ou domaine rural) sur lesquelles des droits coutumiers exercés de façon paisible et continue n'ont pas été constatés avant 2023, délai qui pourrait être prorogé par décret pris en Conseil des Ministres ²⁴ ; des terres occupées sur lesquelles les droits du bénéficiaire n'ont pu être consolidés dans un délai de trois ans après le délai imparti pour réaliser la mise en valeur indiquée par l'administration (en vertu d'un permis d'occuper, d'une lettre d'attribution, d'une lettre de mise à disposition, d'un contrat d'occupation précaire).²⁵

L'Etat peut aussi acquérir une terre par l'effet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, conformément au décret du 25 novembre 1930 portant régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'article 545 du Code civil. Celui-ci dispose en effet que « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Dans toutes ces hypothèses, la propriété de l'arbre naturel ou forêt naturelle situé sur les terres acquises revient à l'administration concernée.

²⁴ Avant l'entrée en vigueur de la loi n°2019-868 du 14 octobre 2019 modifiant la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004 et n°2013-655 du 13 septembre 2013, le délai d'immatriculation des terres rurales expirait en 2023. En effet, le délai de 10 ans fixé par la loi de 1998 précitée avait été prorogé de 10 ans par la loi de 2013 précitée.

²⁵ Le délai était de 3 ans après le délai imparti pour réaliser la mise en valeur imposée par les actes précités (avant l'entrée en vigueur de la loi n°2019-868 du 14 octobre 2019).

La propriété de l'arbre planté ou la forêt créée

Les personnes morales de droit public que sont l'Etat et les autres collectivités publiques, notamment la commune et la Région, sont propriétaires de l'arbre planté ou la forêt créée par celles-ci.

Les personnes morales de droit public peuvent planter des arbres ou constituer des forêts dans leur domaine public ou privé pour leur compte, soit par leurs services, soit par le biais d'un contrat de prestation de service public et en être propriétaires.

C'est le cas des arbres issus des reboisements compensatoires réalisés dans les forêts classées, sous le contrôle de la SODEFOR.

La propriété de l'arbre ou de la forêt par acquisition

Les personnes morales de droit public peuvent acquérir la propriété de l'arbre ou de la forêt par l'achat.

L'achat peut concerner aussi bien l'arbre naturel ou la forêt naturelle que l'arbre planté ou une forêt créée dans le domaine rural. Dans ce cas, la personne morale de droit public, sans être propriétaire de la terre, acquiert la propriété de l'arbre ou de la forêt.

2.3 Les communautés rurales

Les communautés rurales peuvent-elles être propriétaires d'arbres ?

Les communautés rurales ne peuvent pas être propriétaires d'arbres et de forêts car elles n'ont pas la personnalité juridique. Elles ne peuvent, par conséquent, acquérir des droits et supporter des obligations qu'à condition de se constituer en association déclarée ou en groupement d'intérêt économique (personne morale de droit privé).

A la question de savoir si les communautés rurales peuvent-elles être propriétaires d'arbres, l'article premier du Code forestier apporte une réponse positive en prévoyant l'existence des forêts des communautés rurales, à travers la définition de la forêt communautaire. En effet, l'article premier du Code forestier définit la forêt communautaire comme « *toute forêt située dans le domaine forestier national, appartenant à une communauté donnée et enregistrée en son nom* ».

Comment peut-on mettre en œuvre ce droit, étant donné que les communautés rurales ne détiennent pas la personnalité juridique ? Au plan juridique, elles ne disposent donc pas de patrimoine et par conséquent ne peuvent pas posséder de biens ou supporter de dettes en droit ivoirien.²⁶ Il est possible pour une communauté rurale de devenir propriétaire d'une forêt ou d'un arbre, lorsqu'elle se sera constituée en

²⁶ Il ne faut pas faire d'amalgame entre 'communauté rurale' au sens d'un groupe de citoyens avec l'expression 'communauté rurale' utilisée par l'ancienne loi n° 95-893 du 27 octobre 1995 relative aux communautés rurales, selon laquelle la communauté rurale était une collectivité territoriale constituée à partir d'un ou plusieurs villages contigus. Cette loi a été abrogée par la loi n° 2014-451 du 05 août 2014 portant orientation de l'organisation générale de l'administration territoriale qui supprime la notion de communauté rurale en tant que démembrement administratif en ne prévoyant plus que deux types de collectivités territoriales que sont la Région et la Commune.

organisation dotée de la personnalité juridique et de la capacité juridique. Cet aspect est prévu à l'article 24 du Code forestier qui identifie la forêt communautaire comme forêt des personnes morales de droit privé.

2.4 Peut-on être propriétaire coutumier d'un arbre ?

La propriété coutumière de l'arbre ou forêt naturelle

La propriété coutumière de l'arbre n'est pas expressément affirmée par la législation ivoirienne. Elle résulte implicitement de certaines dispositions de loi. En effet, l'analyse conjuguée des articles 6 nouveau et 8 de la loi relative au domaine foncier rural révèle que la propriété coutumière d'une terre rurale relève de l'exercice continue et paisible de droit coutumier sur cette terre. Le constat d'existence continue et paisible de ce droit coutumier donne lieu à la délivrance par l'autorité administrative d'un Certificat foncier collectif ou individuel permettant d'ouvrir la procédure d'immatriculation de la terre.

Le propriétaire coutumier d'une terre peut donc être considéré comme propriétaire coutumier de l'arbre naturel qui s'y trouve, conformément à l'article 552 alinéa 1 du Code civil, aux articles 6 et 8 de la loi relative au domaine foncier rural et à l'article 25 du Code forestier.

L'article 25 du Code forestier dispose que les forêts des personnes physiques sont constituées par les forêts naturelles situées sur des terres sur lesquelles elles jouissent d'un droit de propriété ou de droits coutumiers, conformément à la législation domaniale et foncière. Par extension, les arbres constituant ces forêts relèvent également de la propriété coutumière de celles-ci.

Mais dans quelles conditions devient-on propriétaire coutumier d'une terre ? Il faut, selon l'article 6 nouveau et l'article 8 de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, exercer sur cette terre des droits coutumiers de façon continue et paisible, c'est-à-dire sans conflit.

Enfin, la propriété coutumière d'une terre emporte-t-elle la propriété coutumière de l'arbre naturel qui y pousse ? L'analyse conjuguée des articles 552 alinéa 1 du Code civil, 6 nouveau de la loi relative au domaine foncier rural et 25 du Code forestier conduisent à une réponse affirmative. En effet, par analogie à la règle de l'article 552 alinéa 1 du Code civil précité qui fait du propriétaire du sol, le propriétaire du dessus et du dessous, on pourrait affirmer que le propriétaire coutumier d'une terre devient propriétaire coutumier du dessus de la terre, notamment l'arbre naturel qui s'y trouve. Mieux, selon l'article 25 du Code forestier, celui qui jouit de droits coutumiers conformes à la législation domaniale et foncière est propriétaire d'une forêt naturelle qui s'y trouve. Il est donc propriétaire des arbres qui composent cette forêt.

La propriété coutumière de l'arbre planté ou de la forêt créée

L'arbre planté sur une terre objet d'un droit coutumier est la propriété de celui qui l'a planté, qu'il soit propriétaire coutumier ou non de la terre. Le propriétaire coutumier pourra utiliser sa terre au détriment du planteur, à condition de l'indemniser - par analogie avec l'article 555 du Code civil.

Les populations disposant d'un droit d'occupation continu et paisible sur les terres du domaine coutumier sont considérées par la législation foncière rurale, civile et forestière comme des propriétaires coutumiers de celles-ci, ainsi que des arbres qui s'y trouvent.²⁷

L'analyse ci-dessus contraste avec une opinion qui ferait de l'Etat le propriétaire des terres du domaine foncier rural non encore immatriculées. En réalité, ce sont les terres qui n'auraient pas été immatriculées dans le délai imparti qui seront considérées comme des terres sans maître et feront l'objet d'appropriation par l'Etat. C'est dire qu'avant l'expiration de ce délai, l'Etat n'a pas la propriété de ces terres et par conséquent n'a pas la propriété des arbres naturels qui y poussent.

De quels droits dispose le propriétaire coutumier foncier sur l'arbre ?

La propriété coutumière n'est pas règlementée par la législation, mais selon la logique du droit moderne, on peut dire que le propriétaire coutumier a le droit de faire usage de l'arbre, de le conserver et de percevoir les fruits générés par cet arbre. C'est d'ailleurs ce qui se fait dans la pratique.

Le propriétaire coutumier peut-il céder l'arbre ? On pourrait a priori dire que le propriétaire coutumier, n'ayant pas de titre de propriété, ne peut formellement céder l'arbre, ni par la vente, ni à titre gratuit. Or en matière de vente, le Code civil interdit seulement la vente de la chose d'autrui. En effet, l'article 1599 du Code civil dispose que « la vente de la chose d'autrui est nulle ; elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui ». Or, en matière de propriété coutumière, la chose n'appartient à personne d'autre qu'au propriétaire coutumier. La vente d'une terre rurale (avec les arbres qui s'y trouvent), détenue coutumièrement ne serait donc pas contraire à cette disposition.

D'ailleurs, dans la pratique, l'on assiste à plusieurs ventes de terres rurales considérées comme valables tant que l'opération réalisée ne fait pas l'objet de contestation. Cette vente est même autorisée implicitement par l'article 3 de la loi relative au domaine rural qui dispose que « le domaine foncier rural coutumier est constitué par l'ensemble des terres sur lesquelles s'exercent des droits coutumiers cédés à des tiers ». De plus, l'article 17 bis, alinéa 1 de cette loi autorise expressément cette vente lorsque la terre objet de droit coutumier est pourvue de certificat foncier.²⁸

Conclusion

La propriété de l'arbre fait l'objet de réglementation principalement par la loi n°2019-675 du 23 juillet 2019 portant Code forestier (article 27), la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et le Code civil (dispositions générales relatives au droit de propriété : les articles 544 et suivants). Il résulte de l'analyse conjuguée de ces textes juridiques que :

- L'arbre naturel appartient au propriétaire de la terre, selon le Code forestier (article 27) et la règle de l'accession telle que prévue par le Code civil (articles 546 et suivants).
- L'arbre planté ou la forêt créée sur la terre d'autrui appartient au propriétaire de la terre. Toutefois, la propriété peut revenir à celui qui l'a planté ou créé, selon la convention des parties (article 27 alinéa 2 du Code forestier). Le propriétaire de la terre peut demander que l'arbre soit enlevé par

²⁷ Article 25 du Code forestier et articles 6 nouveau et 8 de la loi relative au domaine foncier rural.

²⁸ Article 17 bis de la loi n°2019-868 du 14 octobre 2019 : « Les terres coutumières dépourvues de certificat foncier ne peuvent faire l'objet de cession, à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi ». Cette disposition, non seulement autorise la cession (vente ou donation) des terres coutumières pourvues de certificat foncier, mais valide les cessions des terres coutumières sans certificat foncier, opérée avant son entrée en vigueur. En effet, ce dernier cas de figure n'est rendu illégal qu'à partir de l'entrée en vigueur de la loi précitée.

celui qui l'a planté ou peut le maintenir, dans l'hypothèse où la propriété revenait au planteur (art 555 code civil). Dans le cas où le propriétaire de la terre veut ôter la propriété de l'arbre au planteur, il est tenu de l'indemniser, si celui-ci est de bonne foi.

- Les personnes physiques étrangères peuvent être propriétaires d'arbres naturels ou de forêts naturelles situés sur une terre si elles sont propriétaires foncières (propriété acquise avant la loi relative au domaine foncier rural de 2018). Elles peuvent être propriétaires d'arbres plantés ou de forêts constituées sur la terre d'autrui qu'elles détiennent régulièrement (bail ou mise à disposition gratuite). Elles peuvent également acquérir des arbres ou forêts et en être propriétaire, sans pour autant être propriétaire de la terre.
- Les personnes morales de droit privé, sans pouvoir être propriétaires de terres dans le domaine rural (sauf si ces terres ont été acquises avant l'entrée en vigueur de la loi de 1998 relative au domaine foncier rural), peuvent néanmoins y être propriétaires d'arbres ou de forêts. Elles peuvent ainsi planter des arbres ou créer des forêts sur des terres qu'elles détiennent régulièrement. Elles peuvent également acquérir des arbres et forêts.
- Les personnes morales de droit public peuvent être propriétaires de l'arbre naturel ou de la forêt naturelle, par l'effet de la propriété de la terre sur laquelle est fixé cet arbre. Elles peuvent être propriétaires d'arbres ou de forêts acquis ou plantés.
- Les communautés rurales peuvent être propriétaires collectivement d'arbres et de forêts si elles se constituent en association déclarée ou en groupement d'intérêt économique. A titre individuel, un membre de la communauté peut être propriétaire d'arbres ou de forêts, selon les règles posées pour les personnes physiques.
- Le propriétaire coutumier d'une terre peut être considéré comme propriétaire coutumier de l'arbre naturel ou de la forêt naturelle qui s'y trouve. L'arbre planté ou la forêt créée sur une terre objet d'un droit coutumier est la propriété de celui qui l'a planté ou créée, qu'il soit propriétaire coutumier ou non de la terre. Le propriétaire coutumier pourra utiliser sa terre au détriment du planteur, à condition de l'indemniser.

L'analyse ci-dessus permet de clarifier la propriété de l'arbre. L'analyse n'entre pas dans les détails de l'exploitation de la ressource ligneuse, mais il est utile de préciser que la détention ou l'acquisition du droit de propriété n'offre pas le droit automatique à l'exploitation du bois. Le propriétaire doit respecter la réglementation en vigueur y afférente.

Ainsi, le Code forestier prévoit que l'exploitation du bois ne peut se faire sans agrément. L'article 60 du Code forestier dispose que « *tout exploitant forestier est tenu d'obtenir un agrément délivré par le Ministre chargé des forêts, préalablement à l'exercice de sa profession. L'agrément d'exploitant forestier est strictement personnel et ne peut faire l'objet de cession, sous peine de sanctions prévues par la présente loi* ». Il dispose par ailleurs dans son article 59 que « *toute exploitation de forêts doit être conforme aux principes de la gouvernance forestière* ». C'est pourquoi, il interdit, dans le domaine forestier national, sauf pour des raisons scientifiques ou d'intérêt public et après autorisation de l'Administration forestière, l'abattage, l'arrachage et la mutilation d'espèces forestières protégées (article 49).

Le Code forestier oblige enfin chaque propriétaire de forêt à élaborer un plan d'aménagement forestier, en vue de sa gestion durable (articles 57 et 58).

On peut noter enfin que la coupe du bois à usage domestique bénéficie d'un régime juridique assoupli. En effet, l'article 6 du décret n°2019-980 du 27 novembre 2019 relative à l'exploitation forestière dans le

domaine forestier national dispose que « *la coupe de bois à usage domestique dans les forêts des personnes morales de droit privé et des personnes physiques ou dans les forêts communautaires se fait librement par le propriétaire, dans le respect de la gestion durable²⁹ des forêts et des dispositions relatives aux espèces protégées* ».

Bien que la question de la propriété de l'arbre et de la forêt ait été clarifiée par le nouveau Code forestier, elle reste néanmoins complexe, puisqu'elle nécessite une analyse comparative de plusieurs textes juridiques de différents secteurs. Par ailleurs, le cadre juridique est évolutif, puisque les textes d'application du Code forestier sont en cours d'élaboration et de nouveaux textes d'application sur la nouvelle loi sur le domaine foncier rural pourraient être élaborés.

²⁹ La gestion durable des forêts est définie par l'article premier du code forestier comme la gestion qui prend en compte les besoins des générations actuelles et futures, tout en préservant à un niveau au moins équivalent, voire meilleur l'ensemble des fonctions de la forêt.

Dr Raphael Kra
Associé-pays
+225 0742 8789
krakouamer@gmail.com
www.clientearth.org

Nathalie Faure
Conseillère en droit et politiques publiques
+44 (0)20 3030 5977
forest@clientearth.org
www.clientearth.org



Brussels
60 Rue du Trône (3ème étage)
Box 11, Ixelles, 1050 Bruxelles
Belgique

Berlin
Albrechtstraße 22
10117 Berlin
Germany

Warsaw
ul. Mokotowska 33/35
00-560 Warszawa
Polska

Beijing
1950 Sunflower Tower
No. 37 Maizidianjie
Chaoyang District
Beijing 100026
China

London
Fieldworks
274 Richmond Road
Martello St. Entrance
E8 3QW
United Kingdom

Madrid
García de Paredes
76 duplicado
1º Dcha
28010 Madrid
Spain