- Lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est supérieur à 20 millions mais inférieur ou égale à 50 millions de francs, par arrêté conjoint des ministres chargé des Domaines et de l'Administration Territoriale.
- au-delà de 50 millions de valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 35 : La cession est soumise aux dispositions relatives au régime de la propriété foncière.

Article 36 : La cession peut se faire à l'amiable ou par voie d'adjudication publique lorsqu'elle ne résulte pas de la transformation du droit de concession, du permis d'occuper ou de la réalisation de la promesse de vente.

Chapitre I : De la cession à l'amiable

Article 37 : Toute personne désireuse d'acquérir à l'amiable un terrain domanial, doit adresser une demande écrite à l'autorité compétente visée à l'article 3 du présent décret.

Cette demande timbrée doit énoncer :

- s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom, qualité, nationalité et domicile du demandeur ;
- s'il s'agit d'une personne morale, les dénomination, nationalité, siège social et capital de celle-ci. En outre, le demandeur doit justifier [illegible] à agir en tant que représentant de ladite personne morale et fournir la preuve que celle-ci est légalement [illegible]
- la situation [illegible] et éventuellement les limites du terrain ;
- l'usage qui [illegible] fait de celui-ci

Article 38 : La demande est transmise au service des domaines pour instruction dans les meilleurs délais.

Sur avis de l'autorité concédante le service des domaines prépare le projet de texte d'autorisation de cession pour signature.

La cession dûment autorisée est notifiée au demandeur par le service des Domaines.

Chapitre II : De la cession par adjudication publique

Article 39 : La vente par adjudication publique est annoncé par une publication au journal officiel ou dans un journal habilité à publier les annonces légales deux mois avant la date fixée pour la vente par le Commissaire Priseur.

La publication doit indiquer : la situation, la superficie, le numéro du titre foncier du terrain, le lieu, le jour et l'heure de l'adjudication, le prix de mise en vente et les dispositions principales du cahier des charges.

Ce dernier document ainsi que le plan du terrain sont déposés aux bureau du Délégué du Gouvernement, du représentant du service chargé des Domaines et du Commissaire Priseur où ils peuvent être consultés par toute personne intéressée.

Le prix de base de l'adjudication est fixé par le Commissaire Priseur conformément au décret fixant les barèmes des prix des terrains.

L'adjudication a lieu en présence du représentant du service chargé des Domaines ou à défaut du Délégué du Gouvernement.

Aux jours et heures fixés pour la vente et avant l'ouverture des enchères, le Commissaire Priseur porte à la connaissance du public les conditions générales de l'adjudication et notamment les clauses et conditions essentielles prévues au cahier des charges.

L'adjudication est prononcée au profit du plus offrant et dernier enchérisseur.

La vente ne devient définitive qu'après paiement du prix correspondant à la plus forte enchère augmentée des frais, le délai de paiement étant fixé dans le cahier des charges.

Les formalités et les frais d'inscription au livre foncier de la vente des parcelles acquises par voie d'adjudication sont également à la charge de l'acquéreur.

Le procès-verbal de l'adjudication établi par le Commissaire Priseur est déposé au service des Domaines en quatre exemplaires pour l'accomplissement des formalités.

TITRE IV : DE LA LOCATION

Article 40 : La location des terrains du domaine privé de l'État est autorisée comme suit :

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est inférieure ou égale à 2,5 millions de francs, par décision du Délégué du Gouvernement dans la Commune ;
- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est supérieure à 2,5 millions mais inférieure ou égale à 5 millions de francs, par décision du Délégué du Gouvernement dans le Cercle ;
- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est supérieure à 5 millions mais inférieure ou égale à 10 millions de francs, par arrêté du Haut Commissaire ;
- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est supérieure à 10 millions mais inférieure ou égale à 50 millions de francs, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territorial ;
- au-delà de 50 millions de francs de valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction, par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 41 : La location des terrains du domaine privé de l'État à l'intérieur des limites du District de Bamako est autorisé comme suit :

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est inférieure ou égale à 2 millions de francs, par arrêté du Haut Comissaire du District de Bamako ;
- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est supérieure à 2 millions de francs mais inférieure ou égale à 5 millions de francs, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territoriale ;
- au-delà de 5 millions de francs de valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction, par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 42 : Les terrains du domaine privé, de l'État, dûment immatriculés ou transférés au nom de celui-ci, peuvent être loués à bail sous forme :

1. de bail emphytéotique ou de bail avec promesse de vente ;
2. tout autre mode de louage autorisé par la réglementation en vigueur.

Chapitre I : Du bail emphytéotique de terrains nus

Article 43 : Le bail emphytéotique est celui par lequel l'État, le bailleur, confère au preneur, l'emphytéote, moyennant le versement d'une redevance annuelle, un droit réel immobilier de longue durée appelé emphytéose, susceptible d'être hypothéqué.

Ce bail est soumis à la réglementation en vigueur à l'exception des baux portant sur des terrains nus qui sont régis par les dispositions des articles 44 à 58 ci-après.

Article 44 : Lorsque le bail emphytéotique porte sur un terrain nu, le preneur s'engage à mettre en valeur le terrain donné à bail dans les conditions prévues par le contrat de bail et le cahier des charges y annexé.

Le bail emphytéotique d'un terrain nu doit être inscrit au livre foncier à la diligence du bailleur et aux frais du preneur.

Ce bail est soumis sous réserve des dispositions des articles 46 à 58 ci-après aux règles de la propriété foncière immatriculée.

Article 45 : Le bail emphytéotique d'un terrain nu est consenti pour une durée de cinquante ans renouvelable par accord exprès entre les parties au contrat.

Toutefois, le preneur à la faculté de mettre fin au bail avant le terme prévu, sous réserve d'un préavis qui devra être donné dans le délai fixé dans le bail.

Article 46 : Le contrat d'emphytéose est établi en la forme d'un acte administratif ou notarié dûment signé par les parties, le Directeur National des Domaines ou son délégué représentant l'État propriétaire.

L'acte constitutif d'emphytéose n'est assujetti qu'aux droits d'enregistrement et de transcription établis pour les baux à loyer d'une durée limitée. Ces droits sont à la charge du preneur.

Article 47 : Le bail emphytéotique est accordé moyennant le versement d'une redevance annuelle dont le montant fixé par décret pris en Conseil des Ministres, en tenant compte de la vocation du terrain et de sa situation.

Article 48 : Le preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour préjudice, résultant d'un fait indépendant de la volonté du bailleur.

Article 49 : Sauf le cas prévu à l'article 45, 2ème alinéa ci-dessus, le preneur ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

Article 50 : Le preneur ne peut opérer dans le fonds aucun changement qui en diminue la valeur. Les améliorations et les constructions qui augmentent la valeur du fonds ne peuvent être détruites par le preneur sauf autorisation de l'administration. Le [illegible] à aucune indemnité.

Article 51 : Le preneur est tenu de toutes les contributions et charges de l'immeuble. Il est tenu de reconstruire les bâtiments [illegible]

[illegible]

Article 53 : L'emphytéote profite du droit d'accession pendant la durée de l'emphytéose.

Article 54 : Le bailleur ne peut mettre fin au bail avant terme sauf accord des parties ou pour cause d'utilité publique.

En cas de reprise pour cause d'utilité publique, une indemnité représentative du préjudice subi est [illegible] montant de cette indemnité est fixée d'accord entre les parties ou à défaut par décision judiciaire.

Article 55 : Le preneur exerce à l'égard des mines, minières, carrières et tourbières, tous les droits de l'usufruitier [illegible] des dispositions légales applicables à ces matières.

Article 56 : L'emphytéote est déchu de son droit en cas de non-respect des obligations prévues au [illegible] y annexé notamment :

- pour défaut ou insuffisance de mise en valeur dans les délais prévus ;
- pour non-paiement des redevances pendant deux années consécutives, après mise en demeure du bailleur [illegible] mois infructueuse ;
- pour détériorations graves commises sur le fonds ;
- pour utilisation de l'immeuble à des fins autres que celles prévues dans l'acte constitutif du [illegible] n'a pas été dûment autorisé par le bailleur.

Article 57 : A l'expiration du contrat de bail emphytéotique, les investissements effectués par le preneur, [illegible] le cadre des obligations de mise en valeur, reviennent au bailleur et n'ouvrent pas droit à indemnisation.

Article 58 : Le tribunal civil est compétent pour trancher tout litige relatif au bail emphytéotique.

Chapitre II : Du bail avec promesse de vente

Article 59 : Le bail avec promesse de vente est un contrat par lequel l'État donne en jouissance un terrain à charge de le mettre en valeur, et s'engage à l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur [illegible] fixées par le bail, à le vendre au locataire moyennant un prix fixé par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 60 : Le bail avec promesse de vente est conclu pour une durée maximum de dix (10) ans, non renouvelable.

Il est établi soit en la forme d'un acte administratif, soit d'un acte notarié signé par les parties, le Directeur [illegible] des Domaines ou son représentant agissant au nom de l'État.

Il est consenti moyennant un loyer dont le montant est déterminé par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 61 : Le bail est résilié de plein droit si le preneur ne met pas en valeur le terrain loué dans les délais qui ont été fixés.

Toutefois, l'administration peut proroger ce délai si le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur est dû à [illegible] exceptionnelles ou à des raisons indépendantes de la volonté du preneur.

En cas de résiliation du bail, l'État reprend le terrain dans les conditions prévues à l'article 62 ci-dessous.

Article 62 : Le retrait ne peut ouvrir au preneur un droit à indemnité. Il doit procéder, si l'administration l'exige, à [illegible] installations existantes dans un délai de six (6) mois à compter de la notification de la décision de retrait.

Toutefois, dans la notification de la décision de retrait, l'administration peut se porter acquéreur des constructions et plantations réalisés par le preneur. Elle doit alors indemniser celui-ci en fonction des impenses faites et [illegible] dans lequel se trouvent lesdits constructions, plantations et ouvrages.

A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est déterminé par une commission dont la composition [illegible] arrêté du Ministre chargé des Domaines.

Article 63 : A l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions fixées [illegible] preneur peut demander à acquérir le terrain loué. L'État est tenu de le lui vendre.

De même, avant l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions [illegible] bail, le preneur peut demander à acquérir le terrain loué.

Article 64 : Le contrat de cession est établi soit en la forme d'un acte administratif, soit d'un acte notarié signé [illegible] Directeur National chargé des Domaines ou son représentant agissant au nom de l'État.

Article 65 : Si, à l'expiration du bail, le preneur ne se porte pas acquéreur du terrain loué, l'État le reprend dans [illegible] sans avoir à verser d'indemnité au preneur.

Celui-ci est toutefois, autorisé à procéder à l'enlèvement des installations démontables existant sur le [illegible]

Article 66 : Les contestations relatives au bail avec promesse de vente sont de la compétence du Tribunal civil.

TITRE V : DE L'AFFECTATION

Article 67 : L'affectation se fait par décret pris en Conseil des Ministres sur présentation du Ministre chargé [illegible] suite d'une demande écrite du Ministre de tutelle du service bénéficiaire.

Article 68 : Lorsqu'il s'agit d'un terrain non encore immatriculé l'affectation ne peut intervenir qu'après [illegible] au nom de l'État.

Si le terrain demandé est objet de droits coutumiers l'affectation ne peut intervenir qu'après la [illegible] conformément à la loi.

TITRE VI : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 69 : Sont soumises à la juridiction administrative toutes les contestations relatives à l'acte de concession [illegible]

Toutefois demeurent de la compétence des tribunaux judiciaires, les litiges entre le concessionnaire et [illegible] de toutes interventions de l'Administration.

Article 70 : Toutes les notifications et significations auxquelles peut donner lieu l'exécution des actes de concession, de location et d'affectation doivent être faites :

- à l'Administration en les bureaux de l'autorité administrative concédante ;
- au concessionnaire en sa demeure ou à domicile élu.

Article 71 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment les Decrets :

- N°91-321/PM-RM du 03 octobre 1991 portant modalités d'application des dispositions du code [illegible] relative aux concessions rurales ;
- N°91-322/PM-RM du 03 octobre 1991 portant réglementations des modalités et conditions de [illegible] domaniaux par adjudication publique ;
- N°91-323/PM-RM du 03 octobre 1991 portant réglementation de la cession à l'amiable des terrains [illegible]

Article 72 : Le ministre des Domaines de l'État et des Affaires Foncières, le ministre de l'Administration [illegible] Collectivités Locales et le ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne [illegible] présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako le 02 FEV [illegible]

Le Président de la République

Alpha Oumar KONARE

Le Premier Ministre

Mandé SIDIBE

Le ministre des Domaines de l'État et des Affaires Foncières

Marc Bouaré Fily SISSOKO

Le ministre de l'Administration Territoriale et des Collectivités Locales

Ousmane SY

Le ministre de l'Economie et des Finances

[illegible]