

# Djibouti

## I. Le cadre général

L'étude de Djibouti dans le cadre du présent dossier est évidemment très spécifique puisque l'agglomération de Djibouti compte l'essentiel de la population du pays (environ les deux tiers)<sup>1</sup>. En outre le pays, relativement petit (23 200 km<sup>2</sup>), extrêmement désertique, ne dispose que de très faibles potentialités rurales, concrétisées par un élevage limité et par une agriculture encore plus faible<sup>2</sup>, organisée autour des quelques rares points d'eau (et encore sous réserve que ceux-ci ne soient pas salés, ou trop minéralisés) et dans des projets plus ou moins expérimentaux.

C'est dire que les enjeux fonciers sont surtout urbains et, dans le cas de Djibouti, périurbains, mais ils portent souvent sur des terrains sans valeur autre que celle de l'occupation pour la survie. Dans la même logique, il faut s'interroger sur la pertinence du processus de décentralisation qui, comme ailleurs, est en cours.

## II. L'organisation administrative territoriale

### • Les circonscriptions administratives

Le pays est divisé en cinq circonscriptions administratives, les districts (autrefois les cercles), ayant pour chef-lieu : Djibouti, Ali-Sabieh, Dikhil, Obock et Tadjourah<sup>3</sup>.

Chaque district est placé sous l'autorité d'un commissaire de la République, chef de district, dépendant du ministère de l'Intérieur, et nommé par le président de la République. Le commissaire représente dans son district tous les ministères ; il assure l'ordre public, la salubrité publique et l'hygiène. Il cumule en même temps les fonctions de maire de l'agglomération, chef-lieu de district. À ce titre il délivre les permis de construire, est responsable de l'enlèvement des ordures ménagères, de l'état civil, des mariages, etc. Les districts sont divisés en circonscriptions administratives dirigées par des chefs de poste<sup>4</sup>.

Le district de Djibouti, doté d'un statut particulier, compte trois arrondissements urbains, deux arrondissements suburbains et deux postes administratifs ruraux qui dépendent des deux précédents.

Chaque district est en outre divisé en municipalités qui sont administrées par un délégué spécial nommé par le Gouvernement.

Il faut noter que dans le même temps, les districts se sont vus doter d'un statut hybride leur donnant à chacun le statut de collectivité territoriale unique, en instituant un conseil délégué, un budget d'investissement propre, et le transfert d'une série de compétences jusque-là gérées par l'État (voirie,

<sup>1</sup> La population djiboutienne était de 0,83 million d'habitants en 2007 (Source : World Development Indicators Database, septembre 2008), avec une croissance annuelle d'environ 6 %. La capitale compte en 2008 plus de 500 000 habitants.

<sup>2</sup> Environ 600 ha de terres cultivées par rapport à une superficie totale de 23 200 km<sup>2</sup>. Les terres de parcours occuperaient environ 230 000 ha. (cf. *Rapport national*, Comité national Habitat 2, 1996, p. 6).

<sup>3</sup> Décret n° 79/080 du 4 août 1979.

<sup>4</sup> Il y a trois circonscriptions pour Tadjourah, deux pour Dikhil, deux pour Ali-Sabieh, et une pour Obock.

ordures, assainissement et hygiène, parcs et jardins, justice coutumière, aménagement urbain, etc.)<sup>5</sup>. Mais comme le soulignait un rapport local : « *la pratique qui en a résulté confirme l'esprit du texte et les cinq districts de l'Intérieur qui ont été créés présentent toutes les caractéristiques d'une Administration déconcentrée rodée* »<sup>6</sup>.

### • La mise en œuvre de la décentralisation en 2002 : création de la région

Le projet de décentralisation à l'étude dans les années 1990<sup>7</sup>, dont la complexité est évidente *a priori* dans ce pays dont on a dit plus haut qu'il était presque totalement désertique et que sa population était en fait concentrée dans une seule ville, la capitale<sup>8</sup>, a été concrétisé par la loi du 2 juillet 2002 portant décentralisation et statut des régions<sup>9</sup>. La loi crée deux collectivités locales : la région et la commune. Mais comme son nom l'indique, seul le statut de la région est précisé, celui de la commune devant être élaboré en collaboration avec les institutions régionales.

Sont créées cinq collectivités territoriales régionales : Arta, Ali-Sabieh, Dikhil, Obock et Tadjourah. On retrouve les dénominations des districts, circonscriptions administratives auxquelles s'ajoutent le district et la région d'Arta. En cohérence avec le statut d'État-ville de Djibouti, les régions n'englobent pas la ville et les banlieues de Djibouti-ville qui est doté d'un statut particulier<sup>10</sup>.

Le processus de décentralisation connaît quelques difficultés de mise en œuvre : repoussées une première fois, les premières élections régionales se sont finalement tenues en mars 2006<sup>11</sup>. Par ailleurs, pour l'analyse du fonctionnement des assemblées régionales, il faut tenir compte des modifications apportées juste avant les élections régionales par la loi du 4 février 2006<sup>12</sup>. Il faut noter que cette loi qui tente de rectifier les ambiguïtés de la loi de 2002 ne facilite pas la lecture du dispositif : la loi propose la nouvelle rédaction de certains articles en ajoutant d'autres ambiguïtés<sup>13</sup>.

Les régions sont classiquement dotées de la personnalité morale de droit public et de l'autonomie financière<sup>14</sup> et concourent avec l'État « *au développement économique, social, sanitaire, scientifique et culturel ainsi qu'à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie* ». Les compétences de la région sont donc très largement définies et ce n'est pas l'article 57<sup>15</sup> qui donnera davantage d'indications sur les compétences régionales qui sont de toute façon toujours mises en œuvre en association avec l'État. On voit mal comment il pourrait en être autrement, étant donné l'absence de textes de clarification et d'application des dispositions réglementaires et financières en vue de doter les conseils

<sup>5</sup> Décret n° 79-078 du 4 août 1979, fixant les attributions des municipalités.

<sup>6</sup> *Document de support au projet de décentralisation*, ministère de l'Intérieur et de la Décentralisation, Djibouti, novembre 1996, p. 2.

<sup>7</sup> Plusieurs projets de texte ont été préparés, certains d'entre eux proposaient d'instituer des communes (urbaines et rurales) et des départements. Cf. *Document de support au projet de décentralisation*, précité.

<sup>8</sup> Le *Rapport national de la République de Djibouti* pour la Conférence Habitat II à Istanbul en 1996 soulignait, page 17, « *la difficulté de décentraliser dans un pays de type 'ville-État', où la capitale concentre la très grande majorité des activités économiques* ».

<sup>9</sup> Loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, portant décentralisation et statut des régions du 7 juillet 2002.

<sup>10</sup> Loi n° 122/AN/05/5<sup>e</sup>L, portant statut de la ville de Djibouti du 1<sup>er</sup> novembre 2005. Djibouti-ville dispose d'un statut particulier (trois communes – Ras-Dika, Boulaos et Balbala –, le conseil de Djibouti et un maire élu en son sein). Les membres du Conseil de Djibouti ne sont pas élus au suffrage universel direct ; ils sont élus par les représentants des trois communes composant Djibouti-ville « *réunis simultanément sur convocation du ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation* ». Art. 2, décret n° 2006-014/PR/MID fixant les modalités d'élections du Conseil de Djibouti, du 12 avril 2006.

<sup>11</sup> En attendant l'organisation des élections régionales, le Gouvernement a mis en place des conseils régionaux provisoires dans les cinq districts. « *Il est créé auprès de chaque district un conseil régional provisoire, présidé par le commissaire de la République, chef de district, composé de quatorze personnalités habitants le district* », art. 1, décret n° 99-0088/PRE portant création d'un conseil régional et d'un Fonds social pour la promotion du développement communautaire, du 17 juin 1999.

<sup>12</sup> Loi n° 139/AN/06/5<sup>e</sup>L du 4 février 2006, portant modification de la loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L du 7 juillet 2002, portant décentralisation et statut des régions.

<sup>13</sup> Par exemple, l'article 42 de la loi de 2002 faisant intervenir le commissaire de la République pour la convocation d'une séance extraordinaire de l'assemblée régionale a été modifié : mais la modification, par alinéa, dans la loi de 2006 donne un résultat contradictoire.

<sup>14</sup> Art. 2, loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, précitée.

<sup>15</sup> « *Les compétences de l'assemblée régionale recouvrent tous les domaines de la vie régionale.* » Art. 57, loi de 2002.

régionaux de moyens budgétaires. La loi rectificatrice de 2006 nuance d'ailleurs le contenu des compétences que l'État transférera « *au fur et à mesure dans les domaines susmentionnés en fonction des moyens dont il dispose d'une part, et d'autre part en fonction de la capacité des collectivités régionales à les recevoir. Ce processus de transfert de compétence se fera d'une manière progressive dans le temps.* »<sup>16</sup> Ainsi, la loi de 2006 revoie à la baisse les ambitions du projet de décentralisation en les mettant en cohérence avec le contexte institutionnel djiboutien.

Chaque collectivité locale régionale est composée d'une assemblée régionale et d'un exécutif régional élu par l'assemblée. L'assemblée régionale est composée des membres élus, pour cinq ans au suffrage universel direct, des commissions spécialisées, d'un bureau comprenant un président et vice-président, élu lors de la première réunion par l'assemblée. Une des particularités est la formation du bureau pour lequel le président de l'assemblée « *peut faire appel à des personnalités expérimentées dans l'Administration publique en dehors de l'assemblée régionale* »<sup>17</sup>, liste pour le bureau qui doit en outre être communiquée à l'assemblée, c'est un minimum, mais également au représentant de l'État. On peut noter, parmi d'autres éléments qui vont dans le même sens, dont nous ferons état plus bas, une forte présence de l'Administration étatique dans le fonctionnement de la collectivité régionale, ce qui n'a rien de surprenant dans le contexte fortement centralisé et concentré de Djibouti.

Les assemblées régionales se réunissent, publiquement, au moins une fois par trimestre en session ordinaire. Le président de l'assemblée peut réunir une session extraordinaire « *à chaque fois qu'il le juge utile ou sur demande écrite d'un tiers de l'assemblée* »<sup>18</sup>. La nouvelle rédaction de l'article 42 est contradictoire, selon la rédaction actuelle, une session extraordinaire peut également être réunie si demande en est faite par le représentant de l'État ou par le secrétaire exécutif régional. La rédaction peu claire révèle cependant que la présence des représentants de l'État est très marquée dans le fonctionnement de la nouvelle collectivité locale. Les séances sont publiques et leur compte rendu est affiché dans les locaux de la circonscription<sup>19</sup> dans la huitaine.

L'exécutif régional est composé d'un secrétaire exécutif et d'un secrétariat chargé de mettre en œuvre les délibérations de l'assemblée<sup>20</sup>, auxquels est consacré le chapitre II de la loi 2002 en particulier l'article 64 qui a fait l'objet d'une refonte dans le texte rectificatif de 2006. Le secrétaire exécutif, responsable devant l'assemblée, est désigné par le président de l'assemblée, parmi les membres élus de l'assemblée. Le rôle de ce secrétaire exécutif est important : il est l'ordonnateur des dépenses de la région dont il prépare le budget, à ce titre c'est lui qui « *est en charge de l'exécution des décisions de l'assemblée. (...) Plus généralement, il a pour mission d'appliquer et de mettre en pratique toutes délibérations de l'assemblée régionale.* »<sup>21</sup> Dans ce contexte, on peut se demander quelle sera la relation entre le président de l'assemblée et le secrétaire de l'exécutif « *à qui toutes les décisions de l'assemblée doivent être transmises par le président pour exécution ou mise en application* »<sup>22</sup>. Ce dispositif de fonctionnement de l'exécutif des assemblées régionales, fondé sur une dualité entre le président et le secrétaire exécutif, ne manquera pas d'engendrer des conflits.

Concernant les compétences attribuées à la nouvelle collectivité régionale, la section III débute par l'énumération des domaines qui ne font pas partie des domaines de compétence de la région et les politiques qui relèvent de la compétence de l'État... En fait, sur tous les domaines, les régions « *sont associées à la mise en œuvre des compétences de l'État* », elles « *donnent leur avis toutes les fois que cet avis est requis par les lois et règlements ou qu'il est demandé par le représentant de l'État. Elles donnent éga-*

<sup>16</sup> Nouvel article 58, loi n° 139/AN/06/5°L du 4 février 2006, portant modification de la loi n° 174/AN/02/4°L.

<sup>17</sup> Nouvel article 64, loi n° 139/AN/06/5°L, précité.

<sup>18</sup> Art. 42.1, loi n° 174/AN/02/4°L, portant décentralisation et statut des régions du 7 juillet 2002.

<sup>19</sup> Nouvel art. 51, loi n° 139/AN/06/5°L du 4 février 2006, précitée. Notons que dans le texte de 2002, il était question des locaux de la collectivité locale : sans surinterprétation, le fait que le texte parle, dorénavant, non plus des « locaux de la collectivité régionale, mais de ceux de la « circonscription » (terme qui renvoie au découpage étatique du territoire et donc aux services déconcentrés de celui-ci) suggère que la décentralisation en présence s'appuie fortement sur les services étatiques pour fonctionner.

<sup>20</sup> Art. 6, loi n° 174/AN/02/4°L, précitée.

<sup>21</sup> Nouvel art. 70, nouvel art. 64, loi n° 139/AN/06/5°L, précitée.

<sup>22</sup> Art. 67, loi n° 174/AN/02/4°L, précitée.

lement leur avis sur les affaires de la compétence de l'État mais ayant des incidences locales. »<sup>23</sup> Les régions bénéficient d'une sorte de « clause générale de non-compétence ». Bref, les compétences attribuées à la région ne sont pas précisément identifiées, ce qui au regard des compétences qui devraient être attribuées aux communes prochainement posera certainement question dans l'articulation générale du dispositif.

S'agissant de la tutelle, toutes les délibérations de l'assemblée sont transmises par le président au représentant de l'État<sup>24</sup>. La mise en œuvre des décisions de l'assemblée par le secrétaire de l'exécutif fait l'objet d'un contrôle administratif *a posteriori* de légalité par le représentant de l'État<sup>25</sup>. Lorsque celui-ci estime qu'un acte de l'exécutif régional est illégal, il le défère dans les deux mois, en première instance, à une section de la Cour judiciaire de Djibouti spécialisée dans le contentieux administratif. Le recours n'est pas suspensif. Mais un sursis à exécution de l'acte peut être prononcé dans les quarante-huit heures, par le président de la section spécialisée, en cas d'atteinte à l'exercice d'une liberté publique ou individuelle. Dans le même sens, tout citoyen peut soulever l'illégalité d'une décision à condition de justifier de son intérêt à agir.

Le budget de la région est composé « des dotations et transferts de l'État ; des ressources fiscales ; des produits de l'exploitation des services et domaines ; des taxes rémunératrices sur les services rendus ; des participations des autres collectivités ; des produits financiers ; des produits de dons, legs et subventions ; des produits de l'aliénation des biens de la région »<sup>26</sup>. Une dotation globale de l'État est consentie pour le fonctionnement (art. 93). Le dernier élément suggère que la collectivité locale a un patrimoine. Nous évoquerons les implications des nouveaux textes dans la gestion de celui-ci dans le point IV.

**Tableau : Organisation administrative et décentralisation à Djibouti**

Circonscription administrative	Nb	Collectivité territoriale	Nb	Personnalité morale	Autonomie financière	Instance délibérante	Exécutif
		<b>Région (1)</b>	5	Oui	Oui	Assemblée régionale composée d'élus (des membres de l'Administration publique peuvent être présents dans le bureau)	Secrétaire exécutif et son secrétariat (le président de l'assemblée régionale ne fait donc pas partie de l'exécutif régional)
<b>District (2)</b>	<b>5</b>			Oui	Oui	Conseil délégué	Commissaire de la République, chef de district, nommé par décret
		<b>Chef-lieu de district</b>	5				Chef de district assume les fonctions de maire
<b>Poste administratif (3)</b>							Chef de poste
<b>Arrondissement (4)</b>							Chef de quartier

<sup>23</sup> Art. 60, loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, précitée.

<sup>24</sup> Art. 44. 1oi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, précitée.

<sup>25</sup> Art. 66, loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, précitée.

<sup>26</sup> Art. 80, loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, précitée.

Remarques :

1. La région d'Arta, nouvellement créée, n'englobe pas Djibouti-ville qui fait l'objet d'un statut spécial (loi n°122/AN/05/5<sup>e</sup>L, portant statut de la ville de Djibouti du 1<sup>er</sup> novembre 2005). Mais la loi n°139/AN/06/5<sup>e</sup>L du 4 février 2006, portant modification de la loi n°174/AN/02/4<sup>e</sup>L du 7 juillet 2002, portant décentralisation et statut des régions, propose un énigmatique article 2 « *Les dispositions de la loi n°122/AN/05/5<sup>e</sup>L, portant statut de la ville de Djibouti, hormis celles qui fixent les organes et leurs compositions, s'appliquent également aux régions* » qui suggérerait une unification du régime à toutes les collectivités régionales.
2. La situation de Djibouti est très particulière compte tenu de l'importance de la capitale par rapport au reste du pays. La question des collectivités y est donc abordée dans un esprit où la déconcentration tient une part importante, ce qui justifie que le chef-lieu de district puisse se voir doter de certaines compétences, lesquelles sont financées dans le cadre du budget du district, et disposer d'une sorte d'administrateur maire.
3. Les districts, à l'exception de celui de Djibouti, sont subdivisés en « postes administratifs ».
4. Le district de Djibouti est composé de cinq arrondissements urbains et de deux postes administratifs ruraux.

### III. La gestion domaniale et foncière

#### • Le dispositif législatif et réglementaire

Le dispositif est marqué par le fait qu'en 1991, après de longues années de discussions, plusieurs lois ont été votées par l'Assemblée nationale, modifiant sensiblement le système domaniale et foncier<sup>27</sup>. Cependant, il faut souligner que ces dispositions ne concernent que « *le périmètre urbain de l'agglomération de Djibouti* », l'ancienne législation continuant de s'appliquer partout ailleurs<sup>28</sup>. Cette répartition géographique est d'autant plus ambiguë que le terme « agglomération » n'a aucune signification juridique. Il faudrait donc s'en tenir aux limites du district de Djibouti<sup>29</sup>.

La situation domaniale et foncière demeure largement marquée par la présence de l'État. Cela est dû à la présomption de domanialité qui profite à celui-ci et qui concerne tous les terrains non appropriés privativement<sup>30</sup>.

Le domaine public, inaliénable et imprescriptible, est composé d'éléments naturels (rivages, cours et points d'eau, etc.), énumérés par la loi, et artificiels (zones et équipements déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement, ainsi que les servitudes y attenantes).

Le domaine privé de l'État est constitué de tous les terrains immatriculés au nom de l'État mais aussi de l'ensemble des terrains qui ne font pas partie du domaine public, et qui n'appartiennent pas de manière claire (existence d'un titre foncier), à des tierces personnes, publiques ou privées, ce qui inclut notamment les terrains dits vacants et sans maître.

<sup>27</sup> Loi n° 171/AN/91 2<sup>e</sup>L du 10 octobre 1991, portant fixation et organisation du domaine public ; loi n° 172/AN/91 2<sup>e</sup>L du 10 octobre 1991, réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique ; loi n° 173/AN/91 2<sup>e</sup>L du 10 octobre 1991, portant organisation du domaine privé de l'État ; loi n° 176/AN/91 2<sup>e</sup>L du 10 octobre 1991, portant création d'un cahier des charges spécial applicable aux Anciens quartiers et à Balbala ; loi n° 177/AN/91 2<sup>e</sup>L du 10 octobre 1991, portant organisation de la propriété foncière ; loi n° 178/AN/91 2<sup>e</sup>L du 10 octobre 1991, fixant les modalités d'application des lois relatives au régime foncier.

<sup>28</sup> Cf. loi n° 178/AN/91 2<sup>e</sup>L. Cette ancienne législation consiste essentiellement dans des textes coloniaux, certains remontant parfois à près d'un siècle. Ce dispositif instauré par l'Administration française consistait de manière assez classique dans l'immatriculation pour les biens appropriés et pour des modes d'accès domaniaux associant droit d'occupation provisoire et mise en valeur dans un délai de temps limité.

<sup>29</sup> « *Les points de vue fondamentalement différents du district et de la DUL (Direction de l'Urbanisme et du Logement) en ce qui concerne la définition du périmètre urbain empêchent sa délimitation officielle.* » Rapport précité p. 39.

<sup>30</sup> Le Rapport national précité est sur ce point très éloquent : « *La situation est favorable pour l'État sur le plan foncier. La Puissance publique possède, en effet, la grande majorité des zones naturelles d'extension de la capitale (Salines Est et Ouest, plateau marin, ouest de Balbala), et des centres urbains de l'intérieur* » (p. 14).

En zone urbaine, les procédures domaniales varient selon que les terrains sont lotis ou non. Dans le premier cas, ils peuvent faire l'objet d'aliénation en concession provisoire, laquelle à l'issue de la mise en valeur prévue par le cahier des charges, peut être transformée en droit de propriété définitif, reconnu par un titre foncier. Les terrains non lotis peuvent être attribués en permis d'occupation provisoire (POP), ne permettant que des installations provisoires et précaires, en attendant le lotissement et l'attribution de droit commun.

À ces procédures de droit commun, il faut ajouter celle dite de la *cession amiable*, applicable exclusivement aux terrains du domaine privé de l'État non immatriculé, situés dans les zones d'intervention du Projet de développement urbain de Djibouti (PDUD). Il s'agit d'une procédure simplifiée permettant d'obtenir rapidement un droit susceptible d'être rendu définitif après mise en valeur<sup>31</sup>. Il faut évidemment s'interroger sur l'avenir de ces procédures simplifiées après la disparition programmée du Projet de développement urbain et dans l'attente plus qu'incertaine d'un éventuel projet 3.

Les terrains ruraux doivent être attribués en concessions avec mise en valeur en attendant attribution définitive.

***Tableau : Gestion domaniale et foncière à Djibouti***

<b>Nature domaniale</b>	<b>Contenu</b>	<b>Caractères juridiques</b>	<b>Instruments de gestion</b>	<b>Acteur(s) concerné(s)</b>
<b>Domaine public</b>	Domaine public naturel et domaine public artificiel	Inaliénabilité Insaisissabilité Imprescriptibilité	Concession et autorisations provisoires d'occuper	État et/ou circonscriptions administratives (districts)
<b>Domaine privé de l'État</b>	- Terrains immatriculés au nom de l'État - Terrains sans statut juridique écrit après immatriculation au nom de l'État	Procédures domaniales spécifiques pour les terrains nus  et Droit de disposition selon les règles de droit civil et de l'immatriculation	- <b>Terrains urbains</b> : . <i>Concession provisoire</i> sur les terrains lotis, transformable en titre foncier après mise en valeur . <i>Permis d'occupation provisoire</i> (POP) sur terrains non lotis . <i>Cession amiable</i> dans les zones du projet de développement urbain, avec mise en valeur - <b>Terrains ruraux</b> : <i>concession provisoire</i> transformable en titre foncier ou bail emphytéotique après mise en valeur - Cessions, locations, donations, etc.	État : Administration des Domaines et Cadastre  Administration territoriale pour réception dossier concession  district pour attribution des POP
<b>Domaine privé des collectivités</b>	Terrains immatriculés au nom de celles-ci	Droit de disposition selon les règles de l'immatriculation et du Code civil	Cessions, donations, locations, etc., avec inscription au livre foncier	Conservation foncière, Cadastre

<sup>31</sup> La procédure simplifiée consiste à faire approuver un plan parcellaire (au lieu de faire l'immatriculation au nom de l'État puis un lotissement en bonne et due forme), puis à délivrer un titre de cession amiable (au lieu de passer par la concession normale), assorti d'un permis de construire simplifié permettant une mise en valeur rapide et accessible du terrain, le tout à des conditions financières réduites.

Nature domaniale	Contenu	Caractères juridiques	Instruments de gestion	Acteur(s) concerné(s)
<b>Propriété privée</b>	Terrains immatriculés au nom d'une personne privée	Droit de disposition selon les règles de l'Immatriculation et du Code civil	Cessions, donations, locations, etc., avec inscription au livre foncier	Conservation foncière, Cadastre
<b>Domaine coutumier</b>	Non reconnu par la loi			

### • L'organisation administrative

Le district est autorisé à délivrer les permis d'occuper provisoire. Toutes les autres opérations domaniales et foncières sont de la compétence du service de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre (rattaché au ministère en charge des Finances)<sup>32</sup> et de ses bureaux déconcentrés. La conservation foncière est considérée comme un des bureaux de ce service des Domaines.

Pour compléter ce dispositif, il faut indiquer l'existence de la Commission de la propriété foncière, laquelle est présidée par le secrétaire général du Gouvernement, et doit donner son avis sur toutes les affaires domaniales et notamment veiller à l'application de la législation<sup>33</sup>.

En 2005, l'organisation de l'Administration des Domaines a fait l'objet d'une réforme : la direction des Recettes et des Domaines<sup>34</sup> a été dissoute, elle a été remplacée par la direction du Domaine et de la Conservation foncière, créée sous l'autorité du ministre chargé des Finances<sup>35</sup>. La nouvelle direction est chargée « d'assurer la gestion du domaine privé et public de l'État et d'apurer la situation juridique de ce patrimoine. D'encaisser les fruits du domaine de l'État et d'assurer la conservation foncière et la conservation des hypothèques maritimes »<sup>36</sup>.

### • Les pratiques foncières

L'essentiel des activités domaniales et foncières se situe dans l'agglomération de Djibouti et, dans une très moindre mesure, à sa périphérie, et un peu dans les autres chefs-lieux de districts<sup>37</sup>. Il s'agit donc presque exclusivement d'opérations portant sur des parcelles à usage d'habitation (ou dans une moindre mesure commercial ou industriel), en partie pour satisfaire des besoins personnels, en partie pour la spéculation. C'est dans ce dernier cas que l'on trouve le plus d'actions appuyées sur des documents juridiques. À la périphérie de la ville, comme partout, on voit se multiplier les occupations anarchiques, sans titre, sans respect des éventuels aménagements sous la forme de tracés de voirie et de terrains réservés pour des équipements collectifs. La lenteur des attributions des parcelles aménagées à grand frais, en particulier dans le cadre du PDUD 2, n'y est évidemment pas étrangère.

Les pratiques consistent aussi beaucoup en transactions entre opérateurs privés (quand ce ne sont pas des opérateurs publics « habillés » en opérateurs privés), avec et surtout sans titre. Comme trop souvent, l'utilisation des procédures domaniales et foncières apparaît trop compliquée, trop lourde, trop longue, trop chère. À tel point qu'il n'est pas rare que la procédure s'arrête dès que l'utilisateur demandeur a obtenu de l'Administration un premier document, quel qu'il soit, permettant de montrer qu'il existe bien un lien entre lui et un terrain. En fait, l'inexistence des collectivités locales se traduit aussi par des

<sup>32</sup> Comme l'indique le *Rapport national* précité, page 18, « Le rôle du service des Domaines est très important à Djibouti puisque l'État possède la quasi-totalité des réserves foncières permettant l'extension de la capitale et des villes secondaires. La responsabilité d'utiliser ces réserves dans l'intérêt général revient au service des Domaines puisque c'est lui qui vend les terrains devenus urbains aux particuliers qui les mettront en valeur. »

<sup>33</sup> Arrêté n° 91-0556/PR/FIN du 23 mai 1991, portant création de la Commission de la propriété foncière.

<sup>34</sup> Cette direction a été instituée en 1998 par la loi n° 15/AN/98/4<sup>e</sup>L, portant organisation du ministère de l'Économie, des Finances et de la Planification, chargé de la Privatisation (article 4).

<sup>35</sup> Art. 4, loi n° 102/AN/05/5<sup>e</sup>L, portant réforme des services de l'État chargés de la fiscalité et des domaines du 10 avril 2005.

<sup>36</sup> Art. 7, loi n° 102/AN/05/5<sup>e</sup>L, précitée.

<sup>37</sup> Encore qu'il faille nuancer cette dernière affirmation pour les districts du Nord dont les chefs-lieux ont été très endommagés et en partie dépeuplés depuis la guerre civile récente.

initiatives parfois abusives des chefs de quartiers (parfois anciens chefs traditionnels), lesquels prétendent toujours pouvoir attribuer la terre.

Dans la même logique générale, le suivi des procédures domaniales comme des titres fonciers sous la forme d'inscription des droits réels intervenus après la création du titre, paraît très aléatoire.

Il faut dire que malgré un gros effort consenti dans les années 1980 pour remettre en ordre l'organisation et les moyens bureautiques du service des Domaines, l'Administration ne dispose pas vraiment des moyens matériels lui permettant d'intervenir sur le terrain. Elle se limite donc le plus souvent au traitement des dossiers les plus intéressants, les plus générateurs de revenus, affichés ou non.

- **La gestion des conflits**

Les conflits se situent principalement dans les zones urbaines, là où les occupants sont souvent propriétaires des constructions mais pas du sol, là aussi où règne une grande incertitude concernant la nature, l'étendue et les limites topographiques des droits sur la terre. Ces litiges, lorsqu'ils portent sur des terrains immatriculés, se retrouvent devant le tribunal de première instance compétent en matière civile. Par contre, dès lors qu'il n'y a pas de document juridique certain, les usagers se réfèrent aux chefs de quartiers ou, de plus en plus souvent, devant le Charia, tribunal de droit musulman. Celui-ci, compétent en vertu de la loi<sup>38</sup> pour régler en première instance tous les litiges relatifs aux rapports entre propriétaires et locataires, ce qui est fréquent à Djibouti, joue en outre le rôle d'une sorte de tribunal coutumier.

## **IV. La place et le rôle des collectivités et acteurs locaux dans la gestion foncière**

En principe, la gestion domaniale et foncière demeure presque exclusivement de la compétence des services de l'État. Le processus de décentralisation qui a débuté en 2002 et a créé la collectivité locale régionale n'a pas réellement changé cet état de fait. Comme nous l'avons vu, la collectivité régionale est certes créée mais les compétences qui lui ont été attribuées, peu précises d'une manière générale, le sont tout autant s'agissant de la gestion des terres.

Les pouvoirs relatifs à la gestion domaniale sont de la compétence de l'assemblée de la collectivité. Conformément à l'esprit de la loi de 2002, les régions « *sont associées à la mise en œuvre et au suivi des compétences de l'État* » dont font partie, pouvant concerner les terres, notamment, « *l'agriculture, l'élevage et la pêche* », « *les infrastructures et les équipements publics* », « *le patrimoine national* »<sup>39</sup>. À ce titre, l'assemblée régionale donne son avis en cas d'incidences au plan local. En 2006, la loi portant modification introduit un nouvel article 32 selon lequel « *le conseil régional donne son avis sur toute implantation des équipements publics s'effectuant sur sa circonscription. Il gère de manière autonome sur délégation de l'assemblée régionale (dixit)*<sup>40</sup> *les occupations du domaine public, les autorisations provisoires des parcelles de terrains, etc.* »

Depuis 2005, les conseils régionaux sont associés au contrôle des activités dans les aires terrestres et marines protégées que la loi a créées<sup>41</sup>.

Les collectivités locales ne jouent donc qu'un rôle très limité dans le foncier, proportionnel à l'importance de leur patrimoine limité aux seuls biens appropriés. C'est le secrétaire exécutif régional qui est chargé « *de conserver et d'administrer les propriétés de la collectivité régionale et de faire en consé-*

<sup>38</sup> Cf. décret n° 80-012 du 28 janvier 1980, portant réorganisation administrative du Charia de Djibouti.

<sup>39</sup> Art. 58, loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, portant décentralisation et statut des régions du 7 juillet 2002.

<sup>40</sup> Il faut noter que ce nouvel article 32 est particulièrement mal rédigé : rajouté en 2006, il parle de « conseil régional » et non plus, comme dans la loi de 2002, d'« assemblée régionale » à laquelle il est pourtant fait allusion, ce qui ajoute à la confusion. Cette bizarrerie est due au fait que pendant la période transitoire, en attendant les élections, des conseils régionaux provisoires ont été mis en place. En outre, tout aussi curieusement, cette disposition de 2006 qui concerne clairement une « compétence », n'est pas située dans l'économie générale de la loi de 2002, dans la section concernant les « Attributions de l'assemblée régionale » (art. 56 à 62) mais dans la très longue section concernant l'organisation des élections régionales (art. 6-36).

<sup>41</sup> Loi n° 45/AN/04/5<sup>e</sup>L, portant création des aires protégées terrestres et marines du 27 mars 2004.



quence tout acte conservatoire de ses droits, (...) et de passer dans les mêmes formes les actes de vente, les échanges, les partages, acceptations de dons ou legs, acquisitions, transactions lorsque ces actes ont été régulièrement autorisés par l'assemblée délibérante de la collectivité régionale »<sup>42</sup>. Disposition qui suggère que la collectivité régionale a un patrimoine, dont le contenu n'est pas précisé par la loi de 2002.

Notons que le président de l'assemblée régionale n'a pas d'attribution spécifique en matière domaniale et foncière.

Cependant, il faut noter que le district de Djibouti peut délivrer des permis d'occuper provisoires (POP) dans les zones non loties. De manière moins directe, les districts contrôlant l'émission des permis de construire sont amenés à exercer un certain contrôle foncier puisque l'une des pièces exigées pour instruire le dossier consiste dans un titre foncier ou dans un titre de concession provisoire. Mais cette remarque demeure largement virtuelle si on considère le nombre dérisoire des demandes de permis.

Dans la pratique, les districts sont aussi étroitement associés aux opérations de déguerpissement.

**Tableau de synthèse : Acteurs locaux, Décentralisation et Foncier à Djibouti**

Acteur local	Nature CL ou CA (1)	Capacité juridique	Autonomie financière	Patrimoine foncier	Pouvoir domanial (2)	Fiscalité à base foncière	Ressources naturelles
<b>Région</b>	CL	Oui	Oui	Oui	« Associée à la mise en œuvre des compétences de l'État »	- Produits de l'exploitation des services et domaines - Produits de l'aliénation des biens de la région	Participation à la gestion des aires marines et terrestres protégées
<b>District</b>	CA						
<b>Chef-lieu de district</b>	CL	Oui	Oui	Immeubles immatriculés	Attribution des permis d'occuper provisoire	- Revenus du patrimoine foncier - Fiscalité : contribution foncière sur la propriété bâtie et non bâtie ; taxes d'occupation du domaine ; une partie de la patente	Non
<b>Poste administratif</b>	CA						
<b>Arrondissement (3)</b>	CA						

Remarques :

1. CL : collectivité locale, territoriale, décentralisée, etc. – CA : circonscription administrative, ne peut donc être considérée comme un acteur local.
2. Le pouvoir domanial est ici considéré comme celui de participer, directement ou indirectement à la gestion des terres non encore placées sous un statut de droit écrit, par exemple les terres vacantes et sans maître. Il ne s'agit donc en aucun cas du pouvoir de gérer le patrimoine foncier de l'acteur considéré.
3. L'arrondissement est une subdivision de gestion du « district capitale ».

<sup>42</sup> Art. 66, loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, loi précitée.

## V. La place du domanial et du foncier dans les finances publiques

Les ressources locales à base ou à référence foncière sont limitées et ce constat doit une fois encore être situé dans le contexte très particulier de Djibouti où de surcroît la référence au concept de collectivité locale n'en est qu'à ses prémices ; les élections régionales consécutives à la création de la région en 2002 n'ont eu lieu qu'en mars 2006. Le dispositif réglementaire n'est pas disponible à ce jour.

On peut cependant lister les recettes à base ou à référence foncière, prévues par l'article 80 de la loi de 2002. Il s'agit d'abord des recettes fiscales. On y trouve des impôts directs : la contribution foncière sur les propriétés bâties et la contribution sur les propriétés non bâties, et la patente. Il faut y ajouter les droits de timbre, d'immatriculation et de conservation foncière. Dorénavant, ces recettes fiscales rentrent dans la composition du budget régional, mais la loi ne précise pas les modalités de recouvrement que selon toute vraisemblance exigeront les moyens techniques des services déconcentrés de l'État.

La même question se pose concernant les recettes non fiscales : « *des produits de l'exploitation des services et domaines (droits d'occupation du domaine public, les taxes sur les permis de construire) ; des produits financiers ; des produits de dons, legs et subventions ; des produits de l'aliénation des biens de la région* »<sup>43</sup>. Toutes ces recettes qui tombaient dans les caisses de l'État font dorénavant partie du budget de la collectivité régionale. La question des modalités du recouvrement se pose.

## VI. La gestion des ressources naturelles

Djibouti s'est investi depuis la fin de la guerre civile dans un processus de protection des ressources naturelles et à signer de nombreuses Conventions internationales<sup>44</sup>. Cependant, la protection et la gestion des ressources naturelles restent limitées dans un pays au climat de type semi-désertique.

Le ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire, créé le 17 mai 2000<sup>45</sup>, comprend une direction de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement. Placée sous l'autorité du secrétaire général du ministère, la direction de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement est chargée d'exécuter les stratégies et les directives du ministre, et d'en assurer le suivi<sup>46</sup>.

La loi-cadre, portant loi-cadre de l'Environnement du 29 octobre 2000<sup>47</sup>, rappelle qu'« *il appartient à l'État à travers le ministère chargé de l'Environnement, de préparer et mettre en œuvre les politiques environnementales et d'assurer la participation des services publics, privés et des secteurs associatifs impliqués dans la gestion de l'environnement* ». La compétence environnementale est avant tout une compétence de l'État ; cependant, la loi prévoit, en 2000 (donc avant la création des régions), que « *la protection de l'environnement incombe à l'État et aux personnes morales régulièrement constituées* »<sup>48</sup>.

En raison du contexte de Djibouti, l'accent est mis sur le développement de l'activité halieutique<sup>49</sup>, la protection des aires marines, les ressources en eau et la lutte contre la désertification. L'article 39 de la loi de 2000 prévoyait l'instauration d'aires protégées : en 2004, ont été créées des aires protégées terrestres

<sup>43</sup> Art. 80, loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L, précitée.

<sup>44</sup> Notamment la loi n° 113/AN/96/3<sup>e</sup>L du 3 septembre 1996, portant ratification de la Convention sur la Diversité biologique et la loi n° 186/AN/02/4<sup>e</sup>L du 9 septembre 2002, portant ratification de la Convention sur les Zones humides / Convention de Ramsar.

<sup>45</sup> Loi n° 82/AN/004<sup>e</sup>L, portant création et organisation du ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire du 17 mai 2000.

<sup>46</sup> Art. 9, loi précitée.

<sup>47</sup> Loi n° 106/AN/00/4<sup>e</sup>L, portant sur loi-cadre de l'Environnement, 29 octobre 2000.

<sup>48</sup> Art. 6, loi n° 106/AN/00/4<sup>e</sup>L, portant sur loi-cadre de l'Environnement, 29 octobre 2000.

<sup>49</sup> Loi n° 187/AN/02/4<sup>e</sup>L du 9 septembre 2002, portant approbation de Code de pêche, et loi n° 52/AN/99/4<sup>e</sup>L, portant création du port de pêche de Djibouti du 21 août 1999.

sur les sites des forêts du Day et de Mabla, et des lacs d'Abbé et d'Assal<sup>50</sup>. Il est également créé des aires protégées marines sur les sites des îles Musha et Maskhali, des Sept Frères ainsi que Ras Syan, Khor Angar et la forêt de Godoria, et Haramous<sup>51</sup>.

Dans ces zones protégées, l'abattage ou l'émondage de tous les arbres, la cueillette ou l'arrachage des plantes sont réglementés ; les activités de pêche, sous quelque forme que ce soit, ainsi que de plongée sont réglementées et contrôlées par les services de l'État mais également par les conseils régionaux concernés, créés pour assurer la transition avant la mise en place des collectivités régionales. Par ailleurs, la loi de 2004 sur les aires protégées précise que « *les communautés locales sont étroitement associées à la gestion des aires protégées et sont sensibilisées sur l'importance de la préservation de la biodiversité* »<sup>52</sup>, mesure dont on ne peut pas encore mesurer l'efficacité et la portée.

La loi portant loi-cadre de l'Environnement du 29 octobre 2000 a été suivie d'un Plan national pour l'environnement (Pane) en 2001<sup>53</sup>. La création de l'actuelle direction de l'Environnement «  *vise le renforcement des capacités nationales de gestion de l'environnement et la promotion d'une approche communautaire participative, dont les lignes directrices sont soulignées dans le Plan d'action national pour l'environnement (Pane), résultat d'une concertation élargie de deux années* »<sup>54</sup>. À cet effet, la direction de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement a organisé plusieurs séries de concertations dans les districts de l'intérieur et les postes administratifs du pays. Les premières missions de terrain de l'équipe menées en avril 1997 ont été consacrées à des campagnes d'information et de sensibilisation destinées à assurer une mise à niveau des acteurs régionaux et locaux. Les réunions qui se sont tenues dans les chefs-lieux de districts, ainsi que dans certaines localités importantes (postes administratifs), ont regroupé les représentants des institutions coutumières, des services techniques déconcentrés, des ONG, des associations, etc. Elles ont favorisé la mise en place de cadres de concertation, à savoir des comités régionaux appelés à appuyer le pilotage du processus décentralisé de planification environnementale et permis de définir l'avant-projet des plans d'actions régionaux pour l'environnement.

Alain ROCHEGUDE et Caroline PLANÇON

<sup>50</sup> « *Le Lac Assal représente un des hauts lieux de l'architecture tectonique locale et est de grand attrait touristique. Or, le trésor qu'il contient, à savoir le sel, serait actuellement la proie de promoteurs peu respectueux du code minier. D'où la nécessité de trouver un juste équilibre entre les différents usages potentiels : une extraction rationnelle sans préjudices et la prise en compte d'un site touristique.* » Annexe Plan d'action national pour l'environnement (Pane) 2001-2010 du 1<sup>er</sup> avril 2001, p. 108.

<sup>51</sup> Art. 2 et 3, loi n° 45/AN/04/5<sup>e</sup>L, portant création des aires protégées terrestres et marines du 27 mars 2004.

<sup>52</sup> Art. 6, loi n° 45/AN/04/5<sup>e</sup>L, loi précitée.

<sup>53</sup> Loi n° 121/AN/01/4<sup>e</sup>L, portant approbation du Plan d'action national pour l'environnement 2001-2010 du 1<sup>er</sup> avril 2001.

<sup>54</sup> Annexe de la loi n° 121/AN/01/4<sup>e</sup>L, portant approbation du Plan d'action national pour l'environnement 2001-2010 du 1<sup>er</sup> avril 2001, JO 15 avril 2001, 124 p., p. 1.

## **Annexe : Éléments de législation relatifs à Djibouti**

### • **Organisation et administration du territoire**

- Ordonnance n° 77/060/PR du 23 novembre 1977
- Décret n° 79/078 du 4 août 1979, fixant les attributions des municipalités
- Décret n° 79/080 du 4 août 1979, fixant les attributions des districts
- Arrêté n° 96-0730/PR/MIN du 3 novembre 1996, instituant la Commission nationale de la décentralisation
- Décret n° 99-0088/PRE du 17 juin 1999, portant création d'un conseil régional et d'un Fonds social pour la promotion du développement communautaire
- Loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L du 7 juillet 2002, portant décentralisation et statut des régions
- Arrêté n° 2003-0278/PR/MID du 9 avril 2003, portant création du district d'Arta
- Loi n° 122/AN/05/5<sup>e</sup>L du 1<sup>er</sup> novembre 2005, portant statut de la ville de Djibouti
- Loi n° 139/AN/06/5<sup>e</sup>L du 4 février 2006, portant modification de la loi n° 174/AN/02/4<sup>e</sup>L du 7 juillet 2002, portant décentralisation et statut des régions
- Décret n° 2006-014/PR/MID du 12 avril 2006, fixant les modalités d'élections du Conseil de Djibouti
- Décret n° 2005-0181/PR/MID du 6 novembre 2006, fixant le nombre de conseils régionaux et communaux lors des élections régionales du 30 décembre 2005 et 20 janvier 2006

### • **Domaines/Foncier**

#### Domaine public

- Arrêté du 1er décembre 1885 (art.7 et 8), déterminant les règles et conditions relatives aux concessions de terrain à Obock
- Décret du 29 juillet 1924, portant fixation et organisation du domaine public et des servitudes d'utilité publique à la Côte française des Somalis
- Arrêté du 4 septembre 1924, promulguant le décret du 29 juillet 1924
- Arrêté du 8 décembre 1925, déterminant les conditions d'occupation du domaine public et relatif à la police et à la conservation de ce domaine
- Arrêté du 16 octobre 1926, interdisant l'aliénation de ruelles à Djibouti
- Arrêté du 7 mars 1929, modifiant l'article 2 de l'arrêté du 27 septembre 1924
- Arrêté n° 610 du 13 juin 1938, rapportant l'arrêté du 16 octobre 1926
- Décret du 10 septembre 1938, modifiant le décret du 29 juillet 1924, portant organisation et fixation du domaine public
- Loi n° 171/AN/91 2eL du 10 octobre 1991, portant fixation et organisation du domaine public

### Domaine privé

- Arrêté du 1er décembre 1885, déterminant les règles et conditions relatives aux concessions de terrains à Obock
- Arrêté du 1er janvier 1892, déterminant les règles et conditions relatives aux concessions de terrains dans le Protectorat de la Côte des Somalis
- Arrêté du 20 février 1899, relatif aux concessions urbaines
- Arrêté du 30 novembre 1899, relatif aux ventes de terrain aux enchères publiques
- Arrêté du 20 décembre 1899, déterminant les règles et conditions relatives aux concessions de terrain à Djibouti
- Arrêté du 7 octobre 1901, fixant le tarif de remboursement des frais de délimitation des concessions
- Arrêté du 31 décembre 1904, modifiant le tarif à appliquer pour les délimitations de concessions
- Arrêté du 18 septembre 1907, portant tarification des droits d'arpentage
- Décrets du 29 juillet 1924, 1) portant fixation et organisation du domaine public et des servitudes d'utilité publique à la Côte française des Somalis, 2) déterminant le régime des terres domaniales dans la même colonie
- Arrêté du 4 septembre 1924, promulguant les décrets du 29 juillet 1924
- Arrêté du 8 décembre 1925, déterminant les conditions d'application du décret du 29 juillet 1924 sur le régime des terres domaniales à la Côte française des Somalis
- Arrêté du 15 septembre 1926, promulguant le décret du 25 août 1926, modifiant celui du 29 juillet 1924, déterminant le régime des taxes domaniales à la Côte française des Somalis
- Arrêté du 12 août 1932, promulguant à la Côte française des Somalis, le décret du 13 juillet 1932 modifiant le décret du 29 juillet 1929 sur le régime domanial des terres à la Côte française des Somalis
- Arrêté du 27 décembre 1934, fixant les nouvelles zones urbaines et rurales
- Arrêté du 9 septembre 1936, modifiant l'arrêté du 8 décembre 1925 sur les conditions d'application du décret du 29 juillet 1924
- Arrêté du 12 mars 1937, portant création d'un centre urbain à Ali-Sabieh
- Arrêté du 8 août 1938, fixant les conditions dans lesquelles des concessions gratuites pourront être accordées aux militaires ou anciens militaires indigènes de la Côte française des Somalis
- Arrêté du 9 février 1939, relatif aux concessions pouvant être accordées gratuitement, sur leur demande, aux militaires ou anciens militaires indigènes de la Côte française des Somalis
- Décret du 25 juillet 1939, portant modification de l'article 4 du décret du 29 juillet 1924, déterminant le régime des terres domaniales à la Côte française des Somalis
- Décret du 22 août 1939, promulguant le décret du 25 juillet 1939
- Arrêté n° 566 du 23 août 1941, portant exigence de l'autorisation préalable pour toutes les transactions foncières liées à la propriété ou à ses démembrements
- Arrêté du 8 février 1942, complétant l'arrêté du 27 août 1941
- Arrêté du 22 septembre 1947, promulguant le décret du 1er juillet 1947, portant réorganisation de la Commission des concessions coloniales et du domaine
- Arrêté n° 890/SG/CD du 7 juin 1968, rendant exécutoire la délibération n° 487/6°/L du 29 mai 1968, portant création d'un cahier des charges applicable aux aliénations de gré à gré des parcelles de terrains du domaine privé de l'État
- Arrêté n° 74-956/SG/CD du 7 juin 1974, rendant exécutoire la délibération n° 39/8°/L du 27 mai 1974, modifiant et complétant la délibération du 29 mai 1968

- Loi n° 67/AN/83/ER du 17 octobre 1983, organisant la procédure de « cession amiable » pour les terrains situés dans les quartiers d'intervention du PDUD
- Loi n° 173/AN/91 2eL du 10 octobre 1991, portant organisation du domaine privé de l'État
- Loi n° 176/AN/91 2eL du 10 octobre 1991, portant création d'un cahier des charges spécial applicable aux Anciens quartiers et à Balbala
- Loi n° 102/AN/05/5eL du 10 avril 2005, portant réforme des services de l'État chargés de la Fiscalité et des Domaines

### Propriété foncière

- Arrêté du 13 novembre 1899, organisant la vente aux enchères publiques
- Décret du 1er mars 1909, portant organisation de la propriété foncière à la Côte française des Somalis
- Arrêté n° 374 bis du 4 décembre 1917, promulguant dans la Colonie la loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique
- Arrêté n° 559 du 3 juin 1939, fixant les attributions et la composition de la Commission de la propriété foncière
- Arrêté n° 566 du 23 août 1941, soumettant les opérations immobilières à autorisation préalable
- Ordonnance n° 79.002/PR du 11 janvier 1979, portant autorisation préalable en matière de transactions immobilières
- Loi n° 177/AN/91 2eL du 10 octobre 1991, portant organisation de la propriété foncière

### Expropriation

- Décret du 21 février 1939, réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique à la Côte française des Somalis
- Délibération n° 229/7eL du 28 décembre 1972, réglementant les rapports des bailleurs et locataires de locaux d'habitation ou à usage professionnel sans caractère industriel ou commercial
- Loi n° 172/AN/91 2eL du 10 octobre 1991, réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique

### Divers

- Loi n° 178/AN/91 2eL du 10 octobre 1991, fixant les modalités d'application des lois relatives au régime foncier (limitation au périmètre urbain de l'agglomération de la ville de Djibouti)
- Arrêté n° 76/863/SG-CG
- Arrêté n° 91-0556/PR/FIN du 23 mai 1991, portant création de la Commission de la propriété foncière

### ● **Ressources naturelles**

- Loi n° 113/AN/96/3eL du 3 septembre 1996, portant ratification de la Convention sur la Diversité biologique
- Loi n° 82/AN/00/4eL du 17 mai 2000, portant organisation du ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire
- Loi n° 106/AN/00/4eL du 29 octobre 2000, portant loi-cadre sur l'Environnement

- Loi n° 121/AN/01/4eL du 1er avril 2001, portant approbation du Plan d'action national pour l'environnement 2001-2010
- Décret n° 2001-0098/PR/MHUEAT du 27 mai 2001, portant approbation de la Stratégie et Programme d'action national pour la conservation de la biodiversité
- Loi n° 186/AN/02/4eL du 9 septembre 2002, portant ratification de la Convention sur les zones humides / Convention de Ramsar
- Loi n° 187/AN/02/4eL du 9 septembre 2002, portant approbation de Code de pêche
- Loi n° 149/AN/02/4eL du 31 janvier 2002, portant approbation de l'orientation économique et sociale de la République de Djibouti
- Loi n° 45/AN/04/5eL du 27 mars 2004, portant création des aires protégées terrestres et marines