

D – CAMBODGE

Ordonnance royale du 13 juillet 1929 approuvée par arrêté G Gal en C. P. C. G du 26 juillet 1929, réglementant le mode d'aliénation du Domaine cambodgien (J. O. I. C. 1929, n 68 ,p. 3246)

Le Gouverneur général de l'Indochine, Commandeur de la Légion d'honneur.

Vu les décrets du 20 octobre 1911, portant fixation des pouvoirs du Gouverneur général et organisation financière et administrative de l'Indochine;

Vu le décret du 23 août 1928;

Vu l'arrêté n° 2107 en date du 13 juillet 1929, du Résident supérieur au Cambodge, approuvé par le Gouverneur général de l'Indochine le 26 juillet 1929, pris en exécution du décret du 4 novembre 1928, fixant le régime des concessions domaniales en Indochine promulgué le 28 mars 1929, et de l'ordonnance royale n° 60 du 13 juillet 1929 de Sa Majesté le Roi du Cambodge, portant application du même décret du 4 novembre 1928 ;

Sur la proposition du Résident supérieur au Cambodge.

ARRÊTE:

Article premier. – Est approuvée et rendue exécutoire l'ordonnance royale n° 60 du 13 juillet 1929 de Sa Majesté le Roi du Cambodge, réglementant les modes d'aliénation du Domaine cambodgien, en application du décret du 4 novembre 1928 promulgué le 28 mars 1929, portant réglementation des concessions rurales en Indochine.

Art.2.– Le Secrétaire général du Gouvernement général de l'Indochine et le Résident supérieur au Cambodge sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saigon, le 26 juillet 1929

ORDONNANCE ROYALE

Nous,

Prébat Samdach Pré Sisowathmonivong, Chamchakrepong Harireach Barminthor Phouvanay Kraykéofa Soulalaz Prea Chau Crung Campuchéa Thippedey.

Roi du Cambodge,

Vu le traité du Protectorat conclu entre la France et le Cambodge le 11 août 1863;

Vu la convention du 17 juin 1884, réglant les rapports respectifs des deux pays, notamment les articles 1^{er} et 9;

Vu l'ordonnance royale du 31 décembre 1926, fixant les attributions du Conseil des Ministres;

Vu l'ordonnance royale du 1^{er} décembre 1916, ensemble celles des 24 janvier et 12 décembre 1919;

Vu l'ordonnance royale du 26 septembre 1924, réglementant l'impôt des paddys et notamment son titre II;

Vu le décret du 4 novembre 1928, fixant le régime des concessions domaniales en Indochine promulgué le 28 mars 1929;

Vu l'arrêté du Gouverneur général du 28 février 1929, instituant la Commission centrale et les Commissions locales de colonisation;

Vu l'arrêté du Gouverneur général du 28 mars 1929, portant réglementation du régime des concessions gratuites de terres domaniales en Indochine;

Vu la délibération du Conseil des Ministres présidé par M. Le Résident supérieur de la République française au Cambodge dans sa 569^e séance plénière en date du 11 juillet 1929;

Vu l'entente intervenue entre M. Le Résident supérieur et Nous;

Sur la proposition de Notre Conseil des Ministres.

ORDONNONS:

Article premier.— Les terrains ruraux du Domaine cambodgien peuvent être concédés en propriété ou à bail en vue de la création d'entreprises agricoles, industrielles ou commerciales.

Art.2.— Les terrains ruraux sont attribués à titre onéreux. Toutefois, afin de favoriser la petite colonisation française et indigène, des concessions gratuites peuvent être attribuées, en

se conformant au programme de colonisation dans la limite maximum de 300 hectares pour un même concessionnaire. Ces concessions gratuites sont accordées par l'Autorité française, d'accord avec le Conseil des Ministres, dans les conditions prévues par le décret du 4 novembre 1928 et l'arrêté du Gouverneur général du 28 mars 1929.

Nous nous réservons expressément le droit de créer directement, par ordonnance royale délibérée en Conseil des Ministres et rendue exécutoire par arrêté du Résident supérieur, des réserves ou dotations foncières perpétuelles ou viagères d'une étendue maximum: 1° de 500 hectares en faveur de Nos communes; 2° de 10 hectares pour ceux de Nos sujets dont Nous voudrions récompenser les services rendus à Notre Royaume ou à l'Administration française. Ces fondations sont consacrées par ordonnance, après accomplissement de la procédure de publicité et d'enquête prévue par la réglementation en vigueur. Leurs bénéficiaires doivent se conformer aux conditions de mise en valeur prévue dans les titres de dotation.

Art.3.– Nous déléguons pouvoir à l'Autorité française à l'effet d'établir d'accord avec. Notre Conseil des Ministres un programme de colonisation. Ce programme déterminera les périmètres ouverts à la colonisation et ceux réservés, fixera les modes et conditions d'aliénation des terrains compris dans les périmètres ouverts: il sera applicable au fur et à mesure de son établissement par province ou région.

Provisoirement et jusqu'à son établissement, les terres domaniales situées en dehors des périmètres réservés ou fermés à la colonisation pourront faire l'objet de recherches et de demandes de concessions. Il sera statué sur l'attribution de ces terres dans les conditions réglementaires, sans que l'Administration ait en cas de refus à motiver sa décision.

Art.4.– Sauf dispositions contraires inscrites dans le titre de concession ou le cahier des charges, le concessionnaire est considéré comme propriétaire du sol et du sous sol.

Toutefois sont réservés:

1° Les voies de communication, classées ou non qui traversent ou bordent la concession ainsi qu'une zone de 25

mètres sur chaque côté des voies ferrées, de 20 mètres de chaque côté des routes coloniales ou locales et de 10 mètres de chaque côté des voies provinciales et communales; les rivages de la mer sur une profondeur de 200 mètres; les bords des rivières navigables et flottables, lacs et étangs sur une profondeur de 20 mètres;

2° Les gisements miniers en place dont l'appropriation demeure régie par une législation particulière, les sources d'eau minérale: les haldes et scories provenant du traitement des minerais ou carrières de matériaux de construction ou d'empierrement qui pourraient éventuellement être nécessaires à des travaux d'utilité publique; les gisements d'engrais ou d'amendements exploités par les habitants pour les besoins de leurs cultures;

3° Les trésors, objets précieux ou antiques, les restes fossiles d'animaux et de végétaux, les ossements et l'outillage de l'homme préhistorique, les pierres ou bois portant des inscriptions et tous objets ou constructions visés par la réglementation sur les objets et monuments historiques;

4° Les tombeaux, pagodes, édifices du culte, de quelque nature qu'ils soient et leur accès;

5° Les cours d'eau, mares, puits, aiguades, sources et tous points d'eau nécessaires à l'alimentation et aux besoins domestiques des habitants ainsi que les voies et sentiers y conduisant, le tout sauf exceptions prévues au cahier des charges. Autour des chutes d'eau, l'espace nécessaire pour les équiper et pour transformer la force hydraulique et les voies d'accès ou de transport nécessaires pour relier aux voies de communication les usines susceptibles d'utiliser cette force;

6° Les îles et îlots maritimes ou fluviaux pour la moitié de leur étendue, et dans tous les cas pour les zones habituelles d'accostage des navires et embarcations ou paraissant devoir être réservées à cet usage dans le présent ou dans l'avenir.

Art.5.– Lorsqu'une concession borde une route ou un cours d'eau sur plus de 4 kilomètres, des voies d'accès à la route ou au cours d'eau sont obligatoirement réservées; et dans tous les cas le cahier des charges peut prévoir toutes

obligations ou servitudes de cette nature jugées utiles par la Commission locale de colonisation ou le Conseil des Ministres.

Art.6.– Ne peuvent être concessionnaires de terrains ruraux que les citoyens, sujets ou protégés française majeurs, ainsi que les sociétés cambodgiennes régulièrement constituées sous le régime de l'Ordonnance royale du 31 décembre 1926 et les sociétés françaises régulièrement constituées sous le régime de la loi française et dont le capital est souscrit en majorité par des citoyens, sujets ou protégés française majeurs.

Les sociétés doivent avoir leur siège social au Cambodge, en France ou dans les Colonies françaises ou pays de Protectorat français , comprendre statutairement et effectivement majorité de citoyens, sujets ou protégés français comme administrateurs(y compris les président, vice-président du Conseil d'Administration et les administrateurs délégués) associés en nom collectif ou membres du Conseil de direction ou de surveillance. Les gérants des sociétés en commandité ou des sociétés à responsabilité limitée, devront aussi être citoyens, sujets ou protégés français majeurs.

Les actions des sociétés constituées en vue de l'obtention ou de la reprise de concession doivent statutairement soit rester nominatives, soit demeurer attachées à la souche pendant un délai d'au moins deux ans après l'obtention de la concession et la constitution de la société. Cette restriction ne s'applique aux augmentations de capitaux, que pendant le délai précité. Les parts bénéficiaires ou de fondateur, s'il en est créé dans ces mêmes sociétés, doivent rester nominatives pendant un délai de deux ans partir de l'obtention de la concession et de la constitution de la société.

Est nulle de plein droit toute cession de ces droits faite par un concessionnaire provisoire ou définitif à des personnes ou à des sociétés qui ne rempliraient pas les conditions de nationalité ci-dessus spécifiées.

Art.7.– Les terrains ruraux sont concédés soit sur l'offre de l'Administration, soit sur la demande des particuliers.

La concession a lieu par voie d'adjudication publique aux enchères, réserve faite des exceptions prévues par la présente ordonnance et au décret du 4 novembre 1928.

Art.8.– Nous déléguons pouvoir à l'autorité française à l'effet de déterminer les conditions réglementaires dans lesquelles peuvent être conclus des baux portant sur les terres du domaine rural, sous réserve que les dits baux soient passés après avis de Notre Conseil des Ministres.

Art.9.– Par dérogation aux dispositions qui précèdent, M. le Gouverneur général en Conseil de Gouvernement aura délégation pour accorder de gré à gré en Notre nom, après avis favorable de Notre Conseil des Ministres, dans la limite maximum de 300 hectares, au profit d'un même bénéficiaire, des concessions pour compléter une propriété ou une concession, en lui incorporant des terrains qui lui sont nécessaires pour acquérir les limites ou obtenir un ensemble reconnus utiles à son exploitation. Le prix de vente à l'hectare ne pourra être inférieur à la valeur estimative actuelle des terres voisines.

Art.10.–Les terrains ruraux sont concédés d'abord à titre provisoire, puis à titre définitif, sous réserve expresse des droits des tiers, aux risques et périls du concessionnaire et sans garantie d'aucune sorte de l'Administration. Antérieurement à l'obtention de la concession aucune autorisation de culture ne peut être accordée aux demandeurs, même à leurs risques et périls.

Tant que la concession des terrains n'est pas devenue définitive le détenteur de ces terrains est considéré comme jouissant à titre provisoire. Il ne peut mettre en vente, hypothéquer, louer ni affecter de droits réels ces terrains sans l'autorisation de l'Administration, même en se servant de clause de style « ses droits quels qu'ils soient »

Art.11.– Le concessionnaire provisoire peut substituer à lui-même une personne ou une société remplissant les conditions énumérées à l'article 6 ci-dessus.

Toute substitution de personnes ou de sociétés, tout transfert de droits relatifs aux terrains en état de concession provisoire doivent être motivés et agréés par l'autorité qui a statué sur la concession. L'agrément est accordé ou refusé par décision prise après production de toute la documentation nécessaire permettant d'apprécier notamment les causes justifiant la substitution, la valeur des impenses réalisées par le cédant et la capacité du cessionnaire

Les contrats de cession doivent reproduire les termes des actes de concession et cahiers des charges. Le cessionnaire est tenu à toutes les charges et obligations imposées au cédant.

Les substitutions non autorisées peuvent entraîner la déchéance.

Art.12.– Des concessions ne peuvent être accordées qu'à des personnes ou sociétés justifiant qu'elles disposent effectivement des ressources financières qui sont jugées nécessaires pour garantir leur mise en valeur. Par exception, les demandeurs de concessions de faible étendue, susceptibles d'être mises en valeur par effort individuel ou familial, peuvent être dispensés de ces justifications.

Art.13.– En vue de réserver les droits des habitants qui pourraient, conformément aux coutumes traditionnelles du royaume, avoir occupé et mis en valeur partie des terrains demandés, il sera procédé préalablement à l'octroi de toute concession, à une enquête administrative ouverte pendant une durée de deux mois, durant laquelle les occupants peuvent formuler leurs oppositions.

Art.14.– Il est statué sur la valeur des oppositions formées dans le délai indiqué à l'article précédent, par décision prise sur délibération de Notre Conseil des Ministres et rendue exécutoire par le Résident supérieur.

La même procédure est suivie en ce qui concerne l'approbation des programmes de colonisation, des plans de lotissement et de mise en réserve, la domanialité du terrain, l'opportunité de la concession, l'étendue des enclaves à réserver

ou celle des réduction à opérer sur les plans, la détermination des modes d'attribution en propriété ou à bail, la nature des contrats de vente ou de bail, de gré à gré ou sur adjudication aux enchères publiques, les clauses et conditions à insérer dans les cahiers des charges et dans les contrats ainsi que l'octroi de la faculté de surenchère du cinquième faveur du premier demandeur.

Les décisions du Conseil des Ministres admettant des oppositions, ordonnant la création d'enclave ou des réductions, ou se prononçant contre l'opportunité de la concession, sont transmises sans délai au Résident de la circonscription intéressée pour rectification du dossier et du cahier des charges ou pour notification au demandeur.

Art.15.–Le concessionnaire n'est tenu, en principe, au paiement de l'impôt, qu'à partir de l'année qui suivra celle au cours de laquelle il aura obtenu la concession définitive de tout ou partie du terrain.

Il est fait exception à cette règle en qui concerne l'impôt des paddys et des rizières qui est dû pour chaque récolte sur les terrains et les rizières cultivées, quelle que soit la condition du terrain(concession provisoire ou définitive)

Art.16.– Lorsque le concessionnaire a satisfait entièrement aux conditions de mise en valeur, il lui est fait concession définitive du terrain en pleine propriété, ou il lui est donné confirmation du bail des terrains qui doivent lui être attribués d'après le cahier des charges.

L'envoi en possession définitive est prononcée par l'autorité qui a statué sur la concession provisoire des terrains après avis de Notre Conseil des Ministres.

Art.17.– En cas d'inexécution des clauses et conditions du cahier des charges ou du contrat, et notamment, faute par l'acquéreur de se conformer aux obligations de mise en valeur, l'annulation totale ou partielle de la concession peut être prononcée par l'autorité qui aura approuvé l'aliénation après avis de Notre Conseil des Ministres.

Art.18.– En cas de décès du concessionnaire provisoire, ses héritiers, s'ils remplissent les conditions de nationalité prévues à l'article 6 ci-dessus, lui sont substitués de plein droit sur production de titres authentiques constatant les droits des requérants à la succession. Ils sont tenus aux mêmes obligations que leurs auteurs; s'ils ne remplissent pas ces conditions. Il leur est accordé un délai de 18 mois pour régulariser la situation avec l'approbation de l'Administration.

Art.19.– Le concessionnaire est soumis à la législation actuellement en vigueur ou qui serait établie par la suite, notamment aux règlements généraux, fiscaux, fonciers, forestiers, miniers, de l'hydraulique, de l'hygiène, du travail, ainsi qu'aux règlements sur la chasse au Cambodge.

Art.20.– Nous donnons délégation pleine et entière à l'autorité française pour régler, d'accord avec le Conseil des Ministres, les délais d'application de la présente ordonnance, les conditions de dépôt et de réception des demandes en concession, la procédure d'enquête, de publicité, les formes de vente, location ou adjudication qui interviendront au sujet de ces demandes et les modes de paiement, pour constater l'exécution des clauses et conditions imposées pour la concession ou le bail, procéder aux mises en possession et conserver les titres de propriété délivrés aux locataires ou concessionnaire définitifs.

Art.21.– Les dispositions du décret du 4 novembre 1928 sont applicables sur le territoire de Notre Royaume réserve des dispositions de la présente ordonnance.

Seront également applicables les dispositions particulières que M. le Résident supérieur au Cambodge estimera devoir prendre par voie d'arrêté pour assurer l'application des prescriptions de la présente ordonnance.

Art.22.– Sont et demeurent abrogés, sauf en ce qui concerne les demandes de concessions en cours d'instruction, à la date de la signature de la présente ordonnance, et sous réserve des dispositions de l'article 35 du décret du 4 novembre

domaniales rurales antérieures à la présente ordonnance et notamment l'ordonnance royale du 24 octobre 1926, modifiée par celle du 30 novembre 1927 et les articles 6 à 39 de l'ordonnance royale du 1^{er} décembre 1916, modifiée par celle du 24 janvier 1919.

Fait en Notre royal Palais, à Phnom-Penh, le 13 juillet 1929.

—
SISOWATHMONIVONG

Vu et transmis à M. le Gouverneur général
Pour être rendue exécutoire,
Phnom-Penh, le 13 juillet 1929.

Le Résident supérieur au Cambodge,

LAVIT