

Arrêté

Générale

colonial

Arrêté n° 36bis-137-1908 accordant à titre provisoire à MM. de Sinéty, Senn et Saint-Léger une concession rurale de 1200 hectares sise au lieu dit Gabode.

n° 36bis-137-1908

Ministère
ACTES DU POUVOIR CENTRAL

Date de publication
29 février 1908

Numéro JO
n° 137 du 01/04/1908

Date du numéro
1 avril 1908

VISAS

Vu l'ordonnance organique du 18 septembre 1844 rendue applicable à la Colonie par décret du 18 juin 1884

Vu les arrêtés des 1er janvier 1892 et 29 Décembre 1899 sur le régime des concessions

Vu la demande en date du 24 janvier 1908 formulée par M. Jean de Sinéty en son nom personnel et au nom de MM. Pierre St-Léger et Olivier Senn dont il est le mandataire à Djibouti, en vue d'obtenir la concession provisoire d'un lot de terrain sis au lieu dit Gabode avec droit de préemption sur un terrain y attenant

Vu le rapport en date du 26 février 1908 du Chef du Service des Travaux Publics

Vu l'avis émis par la Commission de la Propriété Foncière dans sa séance du 26 février 1908

Le Conseil d'Administration entendu dans sa séance du 29 février 1908 ;

TEXTE INTÉGRAL

Article premier, — Il est concédé à titre provisoire à MM. Jean de Sinéty, Olivier Senn et Pierre Saint-Léger un terrain rural d'une superficie totale de 1200 hectares à prendre : 1° Sur un terrain sis au lieu dit Gabode et limité comme suit : Au Nord par la limite Sud de la concession de Sinéty jusqu'à la route de Zeilah et son prolongement jusqu'à la mer : A l'est par la mer ; A l'Ouest par la voie ferrée à une distance de 25 mètres du pied du talus ; Au Sud par la limite Nord de la concession Michony. 2° Sur un terrain sis au même lieu et limité comme suit : Au Nord par la rivière de la Grande Doudah ; A l'Est par la mer ; A l'ouest par la limite Est de la concession Petiaux : : Au Sud par la rivière Damerzoc. 3° Eventuellement sur la propriété concédée provisoirement à M. Michony par arrêté du 19 mars 1904 en cas où cette concession deviendrait disponible soit par suite de la déchéance soit par suite de l'abandon. Si les 1200 hectares demandés ne pouvaient être prélevés sur les terrains ci-dessus mentionnés ils seraient pris sur les terrains sis au Sud de la Damerzoc et dont les limites sont déterminées par l'article II ci-après : Art. 2. — Cette concession provisoire est accordée à MM. de Sinéty, Senn et Saint-Léger aux conditions suivantes : Les concessionnaires devront laisser libre : 1° Une route de 20 mètres de large entre la propriété Michony et le premier lot de terrain qui leur est concédé. 2° Une bande de terrain de 15 mètres de large sur les berges de la grande et la petite Doudah ainsi que sur celles de la Damerzoc pour servir de voies d'accès. 3° Des réserves pour les indigènes établis sur les terrains sus mentionnés. L'étendue de ces réserves sera déterminée d'accord entre l'Administration locale et les concessionnaires et avant la délivrance du titre de concession définitif. Art. 3. — Les terrains réservés en vertu de l'article 2 ci-dessus ne sont pas compris dans les 1200 hectares concédés. MM. de Sinéty, Senn et St-Léger auront toutefois un droit de préemption sur les dits

terrains dans le cas où l'Administration serait disposée à s'en dessaisir et ils leur seraient alors cédés au même prix que les terrains concédés par le présent arrêté. Les terrains caillouteux, trop salés ou trop élevés, reconnus inutilisables pour la culture et situés sur la concession de MM. de Sinéty, Senn et St-Léger ne seront pas compris dans les 1200 hectares concédés à titre onéreux; la concession des terrains de cette nature est faite à titre gracieux. Art. 4. — Les concessionnaires devront sous peine de déchéance mettre ces terrains en valeur dans les délais suivants : 1° Un tiers, soit 400 hectares, du 17 mars 1908 au 1er mars 1912 ; 2° Un tiers du 19 mars 1912 au 1er mars 1915 ; 3° Un tiers du 18 mars 1915 au 1er mars 1917 ; La déchéance ne pourra être prononcée que pour les fractions qui n'auraient pas été mises en valeur dans les délais impartis. Art. 5. — A l'expiration de chacune des périodes ci-dessus mentionnées MM. de Sinéty, Senn et St-Léger pourront obtenir la concession définitive de chaque parcelle de terrain dont la mise en valeur dans les conditions fixées par l'article ci-après aura été constatée. Faculté est cependant laissée aux concessionnaires de mettre ces terrains en valeur dans un délai moins long et d'en demander par anticipation la concession définitive. Art. 6. — Le prix du terrain concédé est fixé à 50 francs l'hectare. Art. 7. — Les paiements auront lieu de la façon suivante : La moitié du prix afférent à chaque portion sera payable au début de la période de mise en valeur déterminée par l'article 4 ci-dessus ; la deuxième moitié à l'expiration de chaque période considérée et préalablement à la délivrance du titre de concession définitive. Exceptionnellement le versement de la première moitié du prix d'acquisition du premier tiers ne sera exigible que le 1er juillet 1908. Les concessionnaires devront en outre dans le délai maximum d'une année à compter de la date de la notification du présent arrêté : 1° Etablir un plan du terrain concédé ; 2° Faire placer sur le terrain des bornes d'angles en pierres sèches : le plan et les limites seront vérifiés et approuvés par le Service des Travaux Publics. A la suite de cette vérification et dans le délai d'un mois les bornes en pierres sèches devront être remplacées par des bornes en maçonnerie. 3° Clore les parties de leur concession mise en valeur soit par une haie, soit par des fils de fer, soit par tout autre moyen propre à garantir la propriété contre l'intrusion des animaux. Toutefois le libre accès sera réservé aux troupeaux sur la partie des concessions non encore mise en valeur ainsi que sur les terrains salés du littoral de la mer. Art. 8. — La mise en valeur résultera de l'exécution des conditions suivantes : 1° Défrichement. 2° Construction de bâtiments destinés à l'exploitation agricole. 3° Plantation de dattiers, cocotiers, avocatiers, manguiers ou de toutes autres essences permanentes agréées par l'Administration à raison de 50 pieds à l'hectare. 4° Forage des puits nécessaires à l'irrigation des plantations. Art. 9. — Dans le cas où l'une des parcelles du terrain concédé ne serait pas mise en valeur dans le délai imparti à l'article 4 du présent arrêté, il serait adressé une mise en demeure aux concessionnaires. Si cette injonction restait sans effet dans le délai de six mois, les concessionnaires seraient déchus de leurs droits sur les terrains non encore mis en valeur. Cependant si les constructions autres que des puits avaient été élevées et existaient encore au jour de la déchéance elles resteraient propriétés des concessionnaires avec un lot de terrain les entourant, lot dont l'étendue serait calculée proportionnellement à la valeur des immeubles à raison de deux hectares par mille francs, l'estimation de la valeur des immeubles devant être faite par une commission nommée par le Gouverneur. Art. 10. — Toute substitution de liers aux concessionnaires, toute cession à titre gratuit ou onéreux consentie par ceux-ci durant la période de concession provisoire, devra recevoir l'agrément de l'Administration. Art. 11. — Il est en outre accordé à MM. de Sinéty, Senn et St-Léger un droit de préemption sur les terrains sis au même lieu et limités savoir : Au Nord par la rivière Damerzoc. A l'Est par la mer : A l'Ouest par une droite formant le prolongement de la limite ouest de la concession Petiaux et allant jusqu'à la rivière Hentar. Au Sud par une droite perpendiculaire à la limite ci-dessus et allant jusqu'à la mer. Art. 12. — Les formalités d'enregistrement et de transcription du présent arrêté seront remplies aux frais des concessionnaires et par leurs soins au bureau de l'enregistrement et ce à la délivrance de l'ampliation. Art. 13. — Les dispositions des arrêtés et des règlements en vigueur sur le régime des concessions, ainsi que toutes les réglementations qui pourraient intervenir dans la suite, sont applicables à la concession qui fait l'objet du présent arrêté. Art. 14 La Colonie ne fournit aux concessionnaires aucune garantie contre les troubles, évictions ou revendications des tiers. Art. 15. — Le présent arrêté sera enregistré, communiqué partout où besoin sera et inséré au Journal Officiel de la Colonie.

P. PASCAL.