

Arrêté

Générale

colonial

Arrêté n° 113-209-1914 accordant à titre provisoire à la Cie Française du Coton Colonial une concession de 404 h. 63 et rapportant l'arrêté du 29 février 1908.

n° 113-209-1914

Ministère
ACTES DU POUVOIR CENTRAL

Date de publication
16 mars 1914

Numéro JO
n° 209 du 31/03/1914

Date du numéro
31 mars 1914

VISAS

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

Vu les arrêtés des premier janvier 1892, 13 novembre 1892, 29 décembre 1899 sur le régime des concessions

Vu l'arrêté du 29 février 1908, modifié par celui du 19 mai 1910 et notamment les articles 3 et 11 dudit acte accordant à titre provisoire à MM. de Sinéty Senn et SL-Léger, une concession rurale de 1200 hectares au lieu dit Gabode

Vu l'arrêté du 30 décembre 1916 transférant à la Cie Française du coton colonial, les droits concédés à M. Michon dit Michony, par arrêté du 10 octobre 1908, sur une parcelle de terrain de 9 hectares à Poudah: Vu l'arrêté du 30 décembre 1914 transférant à la même compagnie les droits concédés par les arrêtés susvisés à MM, di Sinéty, Senn et St.-Léger

Vu l'arrêté du 3 juin 1912 accordant à la Cie Française du coton colonial la concession en toute propriété d'une partie des terrains sus-désignés, jusqu'à concurrence de 216 h, 75 a 90 centiares

Considérant que Le dernier alinéa de l'article 7 de l'arrêté précité du 3 juin 1912, porte que le reliquat disponible du versement "initial fait par la Cie du coton colonial, s'élève à 4819 francs

Vu la lettre du directeur de la Cie Française du coton colonial en date du 25 août 1913, sollicitant, en échange du droit de préemption accordé par l'arrêté du 29 février 1908 susvisé, la concession provisoire d'une étendue de terrain de 404 h. 63 ares

Vu rapport du Chef de service des travaux publics

Vu l'avis favorable émis par la Commission de la propriété foncière

Le conseil d'Administration entendu,

TEXTE INTÉGRAL

Article premier est fait concession à titre provisoire, à la Cie Française du coton colonial, d'un terrain d'une superficie de 404 h. 63 ares, situé dans la zone rurale, entre la petite Doudah, la mer et la concession accordée déjà en toute propriété à la même société par arrêté du 3 juin 1912. Les limites de cette concession sont déterminées ainsi qu'il suit, suivant plan annexé. 1. par la ligne FL. allant de la borne F dont l'emplacement a été déterminé par l'arrêté du 3 juin 1912 au point L situé à N50 M de la perpendiculaire KL élevée à la ligne F G au point K distant de 1000 mètres de la borne F. 2. Par la ligne LM la distance MN de 1250 mètres étant mesurée sur la perpendiculaire élevée à la ligne FG prolongée du point N sur la rive Nord de la rivière

Doudah. 3. Par la ligne M P mesurant 500 et parallèle à la ligne FG. 4. Par la ligne PO perpendiculaire à la ligne EF G prolongée elresurant 1250 mètres. 5. je la ligne ON. 6. Par la ligne N I parrallèle à la rive Nord de la rivcre ei distante de 25 mètres de cette rive. 7. Par la ligne 1 H le point H étant déterminé par l'arrêté du 3 juin 1912. La superficie de cette concession est obtenue de la façon suivante : 1. Rectangle G H I J 1360 x 620 . 84 h.32 a 2. Triangle F L K 1000 x 850... 42 h.50 a 3. Trapèze K L M N 850 x 1250 x 2350 divisé par 2 246h.75 a 4. Rectangle M PON 1250 x 500. 62h. 50 a 436 h. 07 a déduire : RIT 1. Ancienne concession MiGhony..... 9 h. 2. Enclave route de Zeilah sur une largeur de 20 mètres et une longueur d'environ 1#00m. 100 x20. 2h. 80 3. rivière de Zeilah larg. moyenne 100 m. réserve surchaque rive 25 x 2:50 m. soit 150 m. sur une longueur d'environ 1300 mèt. 1300 * 150 19 h.: 50 4. Surface de la carrière de l'Haramous (mémoire). 31 h h. 30 a environ. . . . 404 h.63 a

Art. 2

Cette concession devant être plantée uniquement en dattiers est accordée moyennant le prix de 15 fr. l'hectare qui n'est appliqué qu'à la surface cultivable, soit 321 h. 26 a. 66 centiares. Le reste de la concession soit 83 h. 36 a. 34 c. constitué par des terres caillouteuses ou trop salées est} accordé gratuitement, comme étant inutilisable pour la culture. La somme à verser au trésor par les concessionnaires est donc de quatre mille huit cent dix-neuf francs ! 4.819). Mais la Colonie étant redevable envers la Cie Française du coton colonial d'une somme égale, représentant le reliquat restant disponible sur les versements précédemment opérés par celle-ci 'arrêté du 3 juin 1912), la dite société se trouve entièrement libérée du fait de la présente concession.

Art. 3

Par suite de l'obtention de la concession provisoire des terrains sus-désignés la Cie Française du coton colonial renonce aux droits provisoires qu'elle détenait sur loutes autres étendues de terrain visées par l'article 1 de l'arrêté du 29 février 1908, qui ne sont comprises ni dans celle concédée en toute propriété le 3 juin 1912, ni dans celle faisant l'objet de la présente concession provisoire. La société renonce également au droit de préemption a elle accordé par l'article 2 de l'arrêté du 29 février 190\$ sus-visé et ses droits ne s'étendent plus que sur les surfaces suivantes : a) propriété définitive . . . 216 h. 75 a. 50 c. b concession provisoire . . 404 h. 63 a. TOTAL.... 624 h. 38 a. 50 c.

Art. 4

La Compagnie concessionnaire devra laisser libre un passage de dix mètres de largeur le long de la limite Sud de sa concession définitive, c'est-à-dire du point H jusqu'à la route de Zeilah.

Art. 5

La Colonie se réserve expressément, sur la concession faisant l'objet du présent arrêté, l'emplacement occupé par la carrière du mamelon ""Haramous", ainsi que le chemin d'aceès reliant ce point à la route de Zeilah. La surface dudit emplacement sera déterminée contradictoirement et une compensation territoriale, d'égale étendue, sera accordée à la Compagnie Française du coton colonial, au Sud de sa concession, entre la propriété Gros Pétiaux et la mer.

Art. 6

Le titre définitif de propriété du terrain, faisant l'objet du présent arrêté, sera délivré dès que la mise en valeur, dans le délai de six années, de la moitié des terrains cultivables, soit 160 h. 63 a. 33 centiares, aura été constatée par une commission administrative désignée à cet effet.

Art. 7

Les faits de la mise en valeur résultent de l'exécution des conditions suivantes : 1. Défrichement. 2. Construction de batiments destinés à l'exploitation agricole. 3. Plantation de dattiers régulièrement et méthodiquement entretenue, à raison de 50 pieds à l'hectare. 4. Forage des puits nécessaires à l'irrigation.

Art. 8

Dans le cas où la partie cultivable de la concession ne serait pas mise en valeur dans le délai imparti à l'article 6 du présent arrêté, il serait adressé une mise en demeure à la Compagnie concessionnaire. Si cette injonction restait sans effet dans le délai de dix mois, la Compagnie serait déchue de ses droits sur les terrains non encore mis en valeur. Cependant si des constructions autres que les puits avaient été élevées et existaient encore au jour de la déchéance, elles resteraient la propriété de la Compagnie 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. 9

Toute substitution de tiers à la Compagnie concessionnaire, toute cession à titre gratuit ou onéreux consentie par elle avant l'obtention du titre définitif de propriété devra recevoir l'agrément de l'Administration.

Art. 10

La Colonie ne fournit à la Compagnie titulaire de la présente concession, aucune garantie contre les troubles, évictions ou revendications des tiers.

Art. 11

Les dispositions des arrêtés sur le régime des concessions, ainsi que toutes les réglementations qui pourraient intervenir dans la suite, en la matière, sont applicables au terrain qui fait l'objet de la présente concession. Art. 12... Les formalités d'enregistrement du présent arrêté seront remplies aux frais et par les soins de la Compagnie concessionnaire, au bureau de l'enregistrement, et ce, dans le délai d'un mois, à compter de la notification.

Art. 13

- Le présent arrêté qui abroge toutes les dispositions des arrêtés sus-visés des 29 février 1908 et 19 mai 1910, sera enregistré, communiqué partout où besoin sera et inséré au Journal Officiel de la Colonie.
-

Fernand DELTEL.