

Arrêté

Générale

colonial

Arrêté n° 191 accordant à la Compagnie française du Coton Colonial la concession, en toute propriété, d'un terrain de 216 hectares 75 ares 50 centiares, à Ambouli, au lieu dit " Gabode " .

n° 191

Ministère

ACTES DU POUVOIR CENTRAL

Date de publication

3 juin 1912

Numéro JO

n° 188 du 01/07/1912

Date du numéro

1 juillet 1912

VISAS

Le Gouverneur de la Côte Française des Somalis et Dépendances, Officier de la Légion d'Honneur

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

Vu l'arrêté du 29 février 1908 accordant à titre provisoire à MM. de Sinéty, Senn et Saint-Léger une concession rurale de 1200 hectares sise au lieu dit " Gabode "

Vu l'arrêté du 26 décembre 1909 par lequel la Colonie a repris sur l'étendue sus-indiquée une parcelle de 2 hectares 250 ares

Vu l'arrêté du 31 décembre 1909 faisant concession provisoire de ladite parcelle à la Compagnie du Chemin de fer franco-éthiopien, pour l'établissement d'une voie de garage et d'un réservoir d'eau

Vu l'arrêté du 19 mai 1910, modifiant les clauses de celui du 29 février 1908 susvisé

Vu l'arrêté du 30 décembre 1910 autorisant le transfert au profit de la Compagnie française du Coton Colonial de tous les droits concédés, par les actes précités, à MM. de Sinéty, Senn et Saint-Léger

Vu les statuts de ladite Société publiés au Journal officiel de la République française du 20 novembre 1909

Vu la lettre en date du 11 mai 1912 par laquelle M. Schmidt, représentant de la Cie française du Coton Colonial, a sollicité un titre de concession définitive pour une superficie de 216 hectares 75 ares et 50 centiares comprise dans l'étendue des terres ayant fait l'objet des arrêtés sus-indiqués ; Attendu que cette demande, ainsi qu'il l'est démontré ci-après, est justifiée par les faits d'une mise en valeur dûment constatés

Considérant, en effet : 1° Qu'il résulte de la visite des lieux par une Commission administrative que la Compagnie a réalisé une importante plantation de cotonniers et de dattiers sur une étendue de48 h. 50 a. 2° Qu'aux termes de l'art. 8 de l'arrêté du 19 mai 1910 le titre de concession définitive peut être donné, à titre onéreux, pour un nombre d'hectares au moins double de celui réellement mis en valeur ; qu'il y a lieu dans ces conditions d'accueillir la demande supplémentaire faite, à ce titre, par la compagnie pour une étendue de..... 48 h,40 a. Considérant, d'autre part que les constructions autres que les puits, édifiées par la Compagnie, représentent, d'après les constatations faites, une valeur de 20.000 francs, et que, par application de l'art. 9 (2e alinéa) de l'arrêté du 29 février 1908, les terrains entourant ces immeubles doivent être considérés comme propriétés des concessionnaires, dans la limite d'une certaine étendue évaluée à raison de deux hectares par mille francs de la valeur des dits immeubles ; qu'il importe conséquemment de prendre en considération la demande de concession formée, à ce titre, par la Compagnie pour une superficie de..... 40 h. Attendu, enfin, que la partie de la demande de la Compagnie

portant sur les terrains caillouteux, trop salés ou trop élevés, est en conformité avec les dispositions de l'art. 3 (3e alinéa) de l'arrêté du 29 février 1908 qui considère les terrains de l'espèce comme pouvant être concédés à titre gracieux ; Que les quantités à admettre de ce fait, au bénéfice de la gratuité représentent 79 h. 85 a. 50 c. Considérant que, de l'exposé qui précède, il résulte que rien ne s'oppose à ce qu'il soit donné satisfaction complète à la demande de concession définitive présentée par la Cie française du Coton Colonial et portant sur une étendue globale de 216 h. 75 a. 50 c.

Vu l'avis de la commission de la Propriété Foncière à la date du 30 courant RER Le Conseil d'Administration entendu,

TEXTE INTÉGRAL

Article premier. — Il est fait concession définitive en pleine propriété à la Compagnie française du Coton Colonial d'un terrain d'une superficie de 216 hectares 75 ares 50 centiares, sis à Ambouli, au lieu dit " Gabode ".

Art. 2

— Ce terrain est limité de la manière suivante : A l'Ouest, par la limite du terrain concédé à la Compagnie du Chemin de fer par arrêté précité du 31 décembre 1909 ; Au Nord, par la route nouvelle, suivant une ligne droite partant de l'extrémité de la limite ouest et se dirigeant à l'est, vers l'Océan Indien, sur une longueur de 1470 mètres ; À l'Est, par une ligne perpendiculaire à l'extrémité de la route nouvelle prolongée et se dirigeant vers le sud, sur une longueur de 1620 mètres, à partir de l'intersection de la limite nord ; Au Sud : 40 par une perpendiculaire, abaissée de l'extrémité de la limite Est, sur une longueur de 620 mètres ; 2° Par une droite joignant l'extrémité de cette Re à celle de la limite Ouest.

Art. 3

— Ainsi déterminé, le terrain présente, comme l'indique le plan ci-annexé, la forme de trois figures géométriques de dimensions différentes, Savoirs 1° A l'Ouest, un petit trapèze A B C M, dans l'intérieur duquel a été édiflée l'usine à égrenage et qui présente une superficie de 350 X 1440+50..... 3 h.32 a.50 c. 2° Au Nord, un vaste rectangle M D F L dans lequel se trouve enclavée la partie de la concession mise en valeur et qui mesure : 400 X 1470 = 58 h. 80 a. 30 Au Sud et à l'Est, un très grand trapèze A L G H représentant, d'une part, le double de la surface mise en valeur, et, de l'autre, les terrains caillouteux ou trop élevés dont il a été parlé plus haut ; la superficie de ce trapèze est de : 4420 X 620 +1610 = 158 h. 33 a. 2 et l'ensemble de la concession a une étendue de.....220 h.45 a.50 c. de laquelle a été réservé un espace de 1850 m. X 20 m. = 3 h.70 a. destiné au tracé de la route de Zeilah, conformément aux prescriptions des arrêtés des 29 février 1908 et 19 mai 1910. Reste..... 216 h. 75 a. 50 c.

Art. 4

— Par application combinée des articles 3 et 6 de l'arrêté du 49 mai 1910, le prix du terrain mis en valeur, est calculé à raison de 30 francs pour la première moitié, représentant les plantations de cotonniers (soit 24 hectares 25 ares), et à raison de 15 francs pour l'autre moitié, représentant la surface cultivée en dattiers (soit 24 h. 25).

Art. 5

— En ce qui concerne la parcelle de 48 h. 40 a., représentant approximativement le double de l'étendue mise en valeur, le prix de la concession en est calculé sur le pied de 15 fr. l'hectare, sous la réserve expresse que ladite surface sera exclusivement plantée de dattiers.

Art. 6

— Les terrains autres que ceux visés aux articles 4 et 5, mesurant 79 h, 85 a. 50 c., dont, comme il a été dit plus haut et par application de l'acte de concession initial du 29 février 1908, concédés gratuitement à la Compagnie.

Art. 7

— Par suite des dispositions qui précèdent, la somme due par la Compagnie française du Coton Colonial s'élève à 1.817 fr. 25 cent. En vertu de Part. 7 de l'arrêté du 19 mai 1910, cette somme vient en déduction de l'excédent du versement initial effectué par la Compagnie. Cet excédent est considéré comme s'élevant à (10.000 — 3.000) 7.000 fr., car, pour en fixer le montant, il est entendu que le prix des terrains est calculé au taux le plus faible, soit 15 fr., les concessionnaires ayant l'intention de se livrer uniquement à la culture du dattier. Mais il est également stipulé expressément que, chaque fois que la mise en valeur aura été réalisée autrement qu'avec des plantations de dattiers, les portions de terrain couverte par d'autres cultures seront tarifées, comme il est dit à l'arrêté du 19 mai 1910 (art. 6 modifié) à raison de 50 fr. l'hectare. Dans ce cas, la quotité disponible de l'excédent devra être diminuée d'une somme de valeur correspondante, d'après la formule (x Ha X 15 fr.). C'est ainsi que, dans l'espèce actuelle, il convient de défalquer du montant de l'excédent, outre la somme sus-visée de 1817 fr. 25, une nouvelle somme de 363 fr. 75 représentant le surplus du prix des 24 h. 25 ares plantés en coton. Les versements postérieurs qu'auront à opérer les concessionnaires seront donc couverts, sous la réserve inscrite au § 2 du présent article, jusqu'à concurrence du reliquat disponible, savoir (7000—2181)=4819 fr.

Art. 8

— Les concessionnaires ne pourront sous aucun prétexte, si ce n'est avec l'autorisation de l'Administration, modifier en quoi que ce soit la forme et la superficie du terrain déterminées plus haut.

Art. 9

— La présente concession définitive est accordée sous la réserve expresse des droits quelconques pouvant appartenir à ces tiers. Dans le cas où, par suite, soit d'une réclamation émanant d'un tiers, soit d'une action en justice et d'une décision consécutive d'un tribunal, le preneur se verrait contraint d'abandonner tout ou partie de sa propriété, ce dernier n'aura aucun recours contre l'administration et ne pourra réclamer de dommages-intérêts. Mais il lui sera concédé dans la même région, un terrain d'une superficie égale à celle dont il aurait été dépossédé. L'administration ne pourra, par ailleurs, être en aucun cas rendue responsable de la privation de jouissance du preneur par suite de guerre, émeute d'indigènes, incendie, inondation, grêle, ou cas fortuit.

Art. 10

— 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 à la concession définitive qui fait l'objet du présent arrêté.

Art. 11

— Les formalités d'enregistrement et de transcription du présent arrêté de concession définitive seront remplies aux frais du concessionnaire et par ses soins au bureau de l'enregistrement, et ce, dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêté.

Art. 12

— Le présent arrêté sera enregistré, communiqué partout où besoin sera et inséré au Journal officiel de la Colonie.

P. PASCAL.