

**DECRET N° 2022-121 DU 23 FEVRIER 2022  
FIXANT LE SEUIL D'ACQUISITION ET DETERMINANT LES CONDITIONS  
D'ALIENATION DES BIENS IMMEUBLES DES SOCIETES D'ETAT, DES  
SOCIETES A PARTICIPATION FINANCIERE PUBLIQUE MAJORITAIRE ET  
DES SOCIETES CONTROLEES PAR L'ETAT**

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,**

Sur rapport du Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** l'Acte uniforme de l'OHADA révisé du 30 janvier 2014 relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique ;
- Vu** l'Acte uniforme de l'OHADA du 26 janvier 2017 relatif au droit comptable et à l'information financière ;
- Vu** la loi n°94-338 du 9 juin 1994 relative à la privatisation des participations et actifs de l'Etat dans certaines entreprises et établissements publics nationaux ;
- Vu** la loi n°2020-626 du 14 août 2020 portant définition et organisation des sociétés d'Etat ;
- Vu** la loi n°2020-886 du 21 août 2020 relative aux sociétés à participation financière publique ;
- Vu** le décret n°2021-28 du 20 janvier 2021 déterminant les règles d'administration, de gestion, de contrôle, de dissolution et de liquidation des sociétés d'Etat ;
- Vu** le décret n°2021-29 du 20 janvier 2021 définissant les règles de représentation de la participation financière publique, de gouvernance et de contrôle des sociétés à participation financière publique ;
- Vu** le décret n°2021-176 du 26 mars 2021 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2021-181 du 06 avril 2021 portant nomination des Membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2021-190 du 28 avril 2021 portant attributions des Membres du Gouvernement ;

**LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,**

**DECRETE :**

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1 :** Le présent décret fixe le seuil d'acquisition et détermine les conditions d'aliénation des biens immeubles des sociétés d'Etat, des sociétés à participation financière publique majoritaire et des sociétés contrôlées par l'Etat.

**Article 2 :** Au sens du présent décret, on entend par :

**immeuble ou bien immeuble**, une catégorie de biens qui ne peuvent être déplacés, notamment les terrains construits ou non construits, les bâtiments, les fonds de terre et ce qui y est incorporé, ainsi que les biens mobiliers qui en permettent l'exploitation.

**acquisition**, le fait pour l'une des sociétés visées à l'article 1 ci-dessus, de devenir propriétaire d'un bien immeuble moyennant une contrepartie, en particulier financière.

**aliénation**, désigne une vente, un transfert de propriété d'un bien immeuble ou d'un droit portant sur un immeuble et qui s'effectue à titre onéreux entre l'une des sociétés visées à l'article 1 ci-dessus, et une ou plusieurs autres personnes physiques ou morales.

**hypothèque**, l'affectation d'un immeuble déterminé ou déterminable par l'une des sociétés visées à l'article 1 du présent décret, en garantie d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures, à condition qu'elles soient déterminées ou déterminables. L'hypothèque autorise le créancier non payé à faire saisir et vendre l'immeuble en quelque main qu'il se trouve et à se payer sur le prix de vente.

**mise à disposition gracieuse**, toute forme d'opération consistant à prêter directement ou indirectement un immeuble déterminé ou déterminable sans contrepartie, notamment financière.

## CHAPITRE II : SEUIL D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

**Article 3 :** Tous les actes portant acquisition d'un bien immeuble par une société d'Etat, une société à participation financière publique majoritaire ou une société contrôlée par l'Etat, dont le coût d'acquisition est supérieur à un montant prévisionnel de 500 millions de francs CFA, doivent être autorisés par arrêté conjoint du Ministre chargé du Portefeuille de l'Etat et du Ministre de tutelle technique.

## CHAPITRE III : CONDITIONS D'ALIENATION D'IMMEUBLES

**Article 4 :** Tous les actes portant aliénation d'un bien immeuble par une société d'Etat, une société à participation financière publique majoritaire ou une société contrôlée par l'Etat sont autorisés par décret pris en Conseil des Ministres.

**Article 5 :** Toute hypothèque ou sûreté assimilée consentie sur un bien immeuble par l'une des sociétés mentionnée à l'article 1 du présent décret, doit être autorisée par arrêté conjoint du Ministre chargé du Portefeuille de l'Etat et du Ministre de tutelle technique, si aucune autorisation ou approbation n'a été préalablement accordée par acte réglementaire dans le cadre notamment d'une opération d'endettement.

**Article 6 :** En dehors des opérations de cession ou de garantie autorisées par un acte réglementaire en vertu des dispositions légales en vigueur, les baux emphytéotiques et opérations similaires, les mises à disposition gratuites d'immeubles et, de manière générale, toute opération rendant indisponible un immeuble appartenant aux personnes mentionnées à l'article 1 du présent décret, doivent être autorisés par arrêté conjoint du Ministre chargé du Portefeuille de l'Etat et du Ministre de tutelle technique.

#### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALE**

**Article 7 :** Les dispositions du présent décret ne s'appliquent pas aux sociétés d'Etat, aux sociétés à participation financière publique majoritaire et aux sociétés contrôlées par l'Etat dont l'objet social est la commercialisation des biens immeubles, lorsque ces opérations se rapportent audit objet social.

**Article 8 :** En cas de non-respect des dispositions du présent décret, le Directeur Général et les membres du Conseil d'Administration de la société s'exposent à des poursuites au civil et au pénal.

Cette action à l'encontre du Directeur Général et des membres du Conseil d'Administration de la société est initiée par le Ministre chargé du Portefeuille de l'Etat.

**Article 9 :** Le Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

*Copie certifiée conforme à l'original* Fait à Abidjan, le 23 février 2022  
Le Secrétaire Général du Gouvernement



*Alassane Ouattara*

Alassane OUATTARA

Eliane Atté BIMANAGBO  
Préfet

N° 2200252