



PROJET DE SIMPLIFICATION ET DE TRANSFORMATION  
DIGITALE DU FONCIER URBAIN

# SECURISATION DU FONCIER URBAIN : DES REFORMES ENGAGÉES PAR LE MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

MERCREDI 03 SEPTEMBRE 2025



MINISTÈRE  
DES FINANCES ET  
DU BUDGET



**M. MBOW NASSIROU**

**Directeur de la Modernisation, de  
l'Informatique, de la Simplification  
et de la Sécurisation des Actes**

# Contenu

01

**CONTEXTE**

02

**REFORMES ENGAGEES PAR LE MCLU**

03

**SECURISATION DU FONCIER URBAIN  
PAR LE SIGFU**

04

**IMPACTS ATTENDUS ET PERSPECTIVES**

SIGFU



MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION,  
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

# 01. CONTEXTE





## CONTEXTE

La Côte d'Ivoire connaît depuis de nombreuses années des difficultés de gestion des droits de propriété, source de litiges et de conflits fonciers.

Face à cet état de fait, le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme a engagé **une série de réformes visant à sécuriser et assainir le foncier urbain.**





MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION,  
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

## 02. RÉFORMES ENGAGÉES PAR LE MCLU





# REFORMES ENGAGÉES PAR LE MCLU

## AMELIORATION DU CADRE REGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE

### ➤ Lois-cadres structurantes



- **Code de la Construction et de l'Habitat – Loi n°2019-576 du 26 juin 2019**
- **Révision Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain – Loi n°2020-624 du 14 août 2020**

Ces codes unifient les règles de construction, de planification et les régimes fonciers urbains.





# REFORMES ENGAGÉES PAR LE MCLU

## SIMPLIFICATION ET TRANSFORMATION DIGITALE DU FONCIER URBAIN

- **Mise en place du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU)**
  - **Projet de transformation intégré avec neuf composantes interdépendantes**
  - **Bâti sur un changement de paradigme avec une vision orientée usager qui place les attentes des usagers au cœur de la démarche**

Ce projet a été institué par **Décret n°2021-862 du 15 décembre 2021** portant création, attribution, organisation et fonctionnement du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain.



MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION,  
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

# 03. SECURISATION DU FONCIER URBAIN PAR LE SIGFU





## OBJECTIFS DU SIGFU



**Accélérer le processus  
de délivrance des  
actes administratifs**



**Sécuriser  
le foncier urbain  
en Côte d'Ivoire**



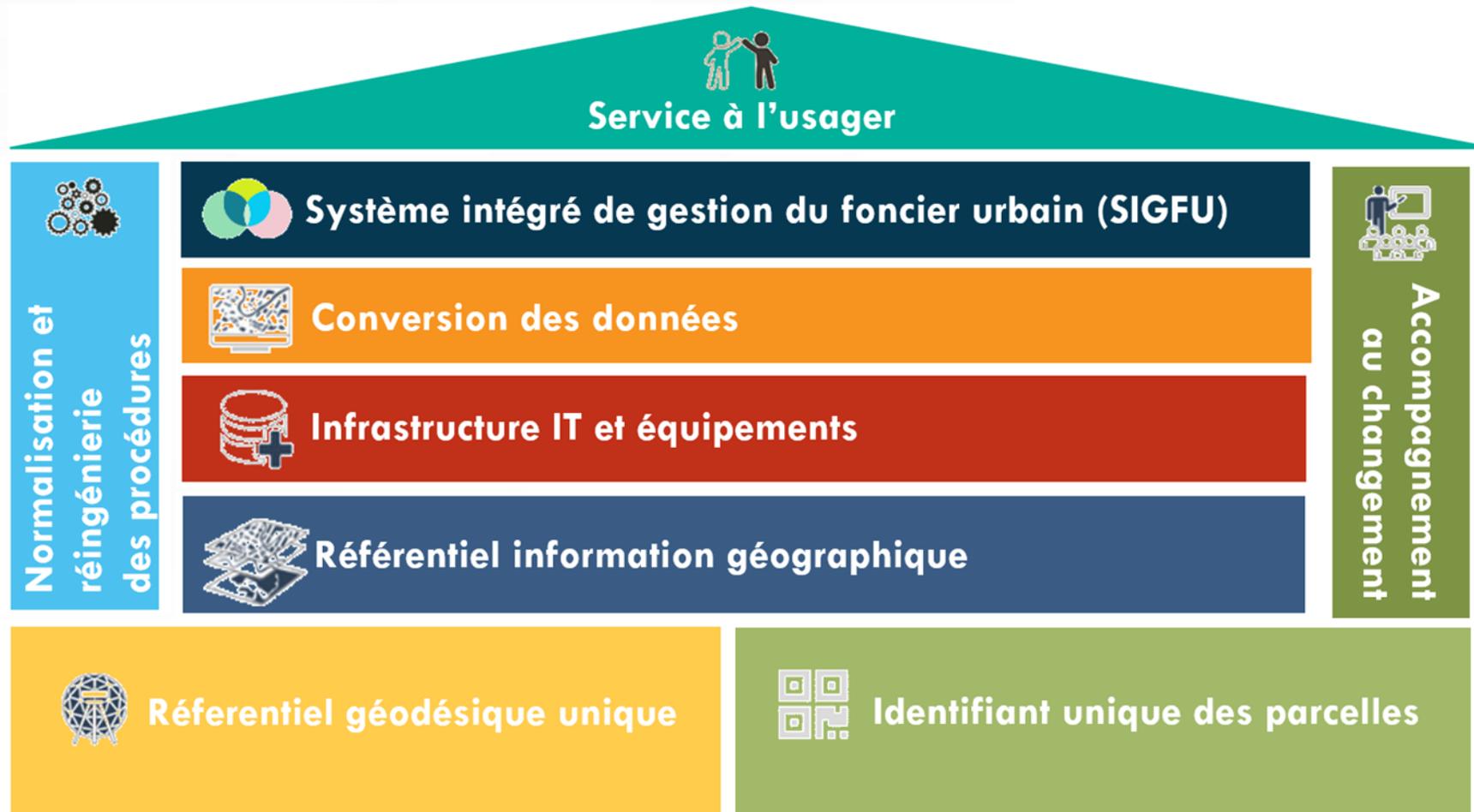
**Améliorer  
l'environnement des  
affaires en Côte d'Ivoire**

### Objectifs stratégiques

- Centraliser les données foncières urbaines dans une plateforme unique
- Fiabiliser et sécuriser les informations foncières
- Faciliter l'accessibilité et la transparence pour les usagers



# COMPOSANTES DU SIGFU



**Toutes ces composantes contribuent à sécuriser le foncier urbain par différents leviers d'action**



# BATIR LES SOCLES DE LA GESTION DU TERRITOIRE



**Décret n°2019-220 du 13 mars 2019**, instituant le **référentiel géodésique unique national** qui permet d'harmoniser les travaux topographiques et cartographiques.



**Décret n°2019-221 du 13 mars 2019** relatif à **l'Identifiant Unique du Foncier de Côte d'Ivoire (IDUFICI)**, institue un numéro d'identification unique, attribué à toute parcelle foncière située en Côte d'Ivoire, quelle que soit sa nature juridique.

**Bâtir des cadres de références harmonisés à l'échelle nationale offrant une clarté juridique via le rattachement officiel des parcelles dans le référentiel en vigueur et une identification univoque**

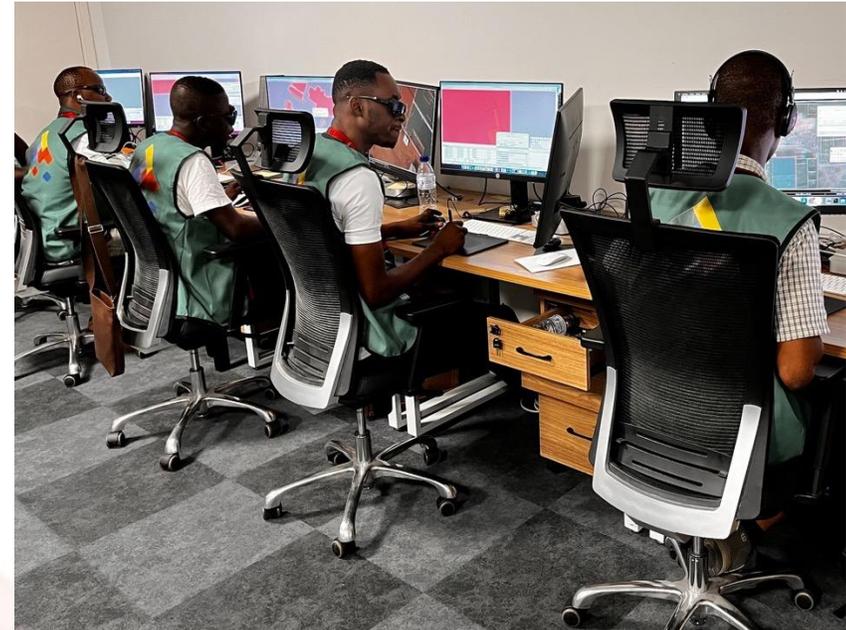


# SECURISER L'EXISTANT ET ACQUERIR DES DONNÉES GEOGRAPHIQUES NOUVELLES

## Conversion des données



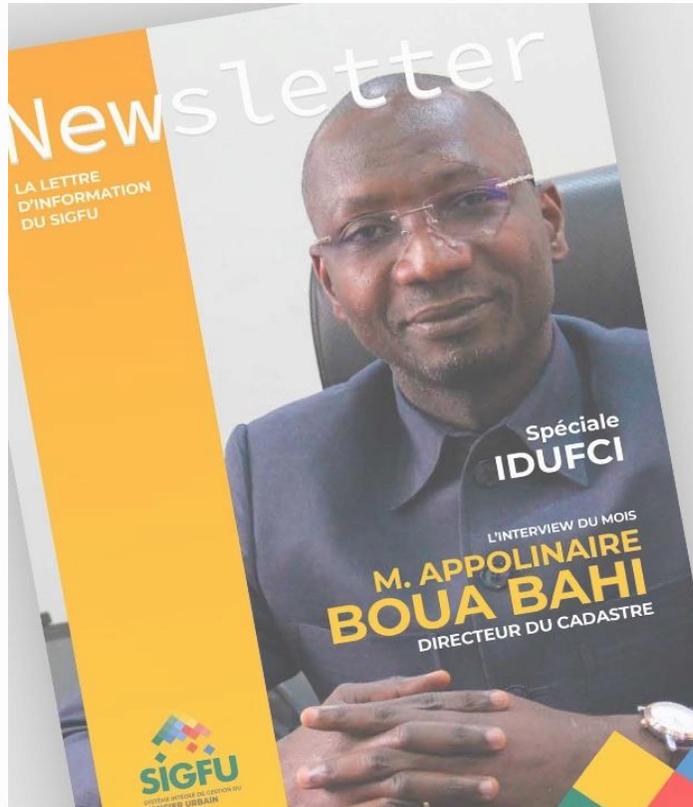
## Référentiel d'information géographique



**Sécuriser les traitements par la réhabilitation, dématérialisation des plans & documents fonciers et la mise à disposition d'une cartographie urbaine actualisée pour le calage du parcellaire foncier**



# RENFORCER LES CAPACITES ET ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION



- Acquisition et déploiement de postes de travail et terminaux légers (VDI)
- Centre de données principal et secondaire pour garantir la disponibilité des données
- Interconnexion du centre de production SIGFU à la Tour E (DGI)
- Organisation d'ateliers, diffusion de lettres d'information pour sensibiliser les acteurs

**Accompagner l'acceptation des changements induits par la transformation digitale et doter les agents des moyens d'utiliser les outils et systèmes déployés**



# SIMPLIFIER LES PROCEDURES ET LES SECURISER PAR LA DIGITALISATION

## Réingénierie des procédures

- **Quarantaine de procédures** foncières optimisées par les acteurs de la chaîne foncière
- Réformes clés introduites :
  - **titrement massif des parcelles foncières urbaines**
  - son corollaire de **l'Attestation de Droit d'Usage coutumier (ADU)**

## Système d'information foncière & Service à l'utilisateur

- **Guichet numérique** : dépôt, suivi en ligne des dossiers et paiement, vérification en ligne des documents
- **Cartographie interactive** : parcelles géoréférencées
- **Documentation centralisée** : archivage électronique sécurisé et traçable
- **Base de données unique** : accessible selon les habilitations
- **Signature électronique** : meilleure productivité

Réduire les délais et interventions humaines, augmenter la traçabilité et capacité de production des actes par la simplification des démarches, l'automatisation et la digitalisation des procédures



# ENJEUX DE LA RÉFORME DU TITREMENT MASSIF

**SIMPLIFIER EN SECURISANT...POUR ACCÉLERER!**

**01**  
Respect du projet de plan de lotissement lors de son application sur le terrain (contrôle de conformité et arrêté conjoint d'application du lotissement)

**02**  
Immatriculation massive des parcelles au moment de l'approbation du lotissement et attribution de l'IDUFCI

**03**  
Simplification des paiements avec l'introduction des moyens de paiement en ligne

**04**  
Réduction des délais de délivrance de l'ACD pour l'utilisateur



# BENEFICES DU TITREMENT MASSIF



## Sécurisation de la parcelle

Un nouveau document appelé « **Attestation de Droit d'Usage coutumier (ADU)** » signé par le Chef de Village, Président du Comité de gestion foncière et lotisseur est remis aux bénéficiaires des lots. Il est imprimé sur un support sécurisé infalsifiable évitant les ventes multiples.



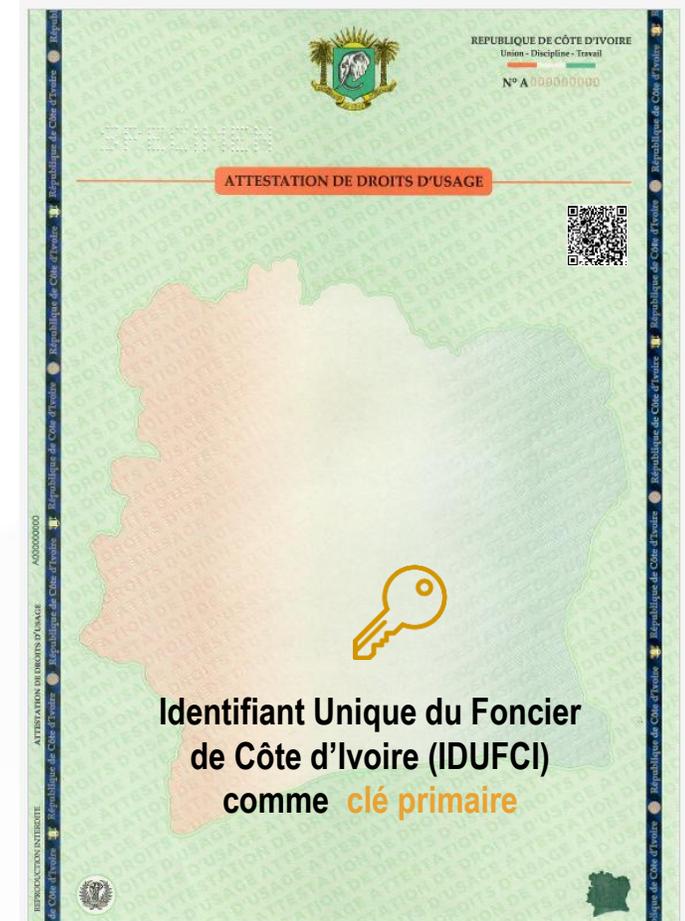
## Réduction des litiges et des fraudes

Un identifiant unique pour chaque parcelle, un titre foncier unique pour chaque parcelle, une attestation (ADU) unique pour chaque parcelle



## Réduction des délais de délivrance de l'ACD

La simplification des étapes pour un traitement accéléré des demandes d'ACD avec le bornage contradictoire devenu transparent pour les usagers.





MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION,  
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

# 04. IMPACTS ATTENDUS ET PERSPECTIVES





# AMELIORER L'ENVIRONNEMENT DES AFFAIRES EN ASSAINISSANT LE FONCIER URBAIN

- ▶ **Réduction des litiges fonciers et amélioration de la confiance des citoyens**
- ▶ **Facilitation des investissements immobiliers et bancaires**
- ▶ **Meilleure planification urbaine et valorisation du patrimoine foncier**
- ▶ **Perspectives de généralisation sur l'ensemble du territoire**





# Merci de votre attention



[n.mbow@construction.gouv.ci](mailto:n.mbow@construction.gouv.ci)

Tour D, 4<sup>ème</sup> étage

+225 27 20 22 15 70