

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE DU SENEGAL

PARAISSANT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ABONNEMENTS ET ANNONCES	TARIF DES ABONNEMENTS				ANNONCES ET AVIS DIVERS
Pour les abonnements et les annonces s'adresser au directeur de l'Imprimerie nationale à Rufisque.	VOIE NORMALE		VOIE AERIENNE		
Les annonces doivent être remises à l'imprimerie au plus tard le mardi. Elles sont payables d'avance.	Six mois	Un an	Six mois	Un an	La ligne 1.000 francs
Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 175 francs	Sénégal et autres Etats de la CEDEAO	15.000f	31.000f.	-	Chaque annonce répétée ... Moitié prix
	Etranger : France, RDC			20.000f.	(Il n'est jamais compté moins de 10.000 francs pour les annonces).
	R.C.A. Gabon, Maroc.			40.000f	
	Algérie, Tunisie.			23.000f	
	Etranger : Autres Pays			46.000f	
	Prix du numéro	Année courante 600 f	Année ant.	700f.	
	Par la poste :	Majoration de 130 f	par numéro		Compte bancaire B.I.C.I.S. n° 9520 790 630/81
	Journal légalisé	900 f	Par la poste	-	

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

LOIS

2017		
15 juillet	Loi n° 2017-31 autorisant la cession définitive et à titre gratuit de terrains domaniaux à usage d'habitation	883
15 juillet	Loi n° 2017-32 fixant les règles d'organisation et de fonctionnement d'un Etablissement public à statut spécial dénommé « Caisse des Dépôts et Consignations »	885

PARTIE OFFICIELLE

LOIS

Loi n° 2017-31 du 15 juillet 2017 autorisant la cession définitive et à titre gratuit de terrains domaniaux à usage d'habitation

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis l'adoption de la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat, le législateur a essayé d'atténuer les contraintes en matière de transfert de la propriété d'un terrain relevant du domaine privé de l'Etat, en permettant à des particuliers de disposer de titres privés. C'est l'objet des lois :

- n° 87-11 du 24 février 1987 autorisant la vente de terrains domaniaux destinés à l'habitation situés en zones urbaines ;
- n° 2011-06 du 30 mars 2011 autorisant la transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers.

L'adoption de la loi n° 87-11 du 24 février 1987 constitue une étape décisive du programme du Gouvernement tendant à favoriser l'accès des sénégalais, particulièrement ceux ayant des revenus modestes, à la propriété foncière. Les motivations de cette loi tiennent au fait qu'aussi bien le bail que la concession du droit de superficie n'avaient pas apporté la sécurité et les garanties juridiques auxquelles les bénéficiaires étaient en droit de s'attendre, en raison notamment de la superposition de droits qu'ils consacraient sur un même terrain.

Le constat est qu'aujourd'hui, les objectifs visés à travers ce texte n'ont pas été atteints, fondamentalement à cause des prix de vente des terrains domaniaux objet de ces droits d'usage à temps, jugés assez exorbitants par une bonne frange des populations.

La loi n° 2011-06 du 30 mars 2011 portant transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers a, quant à elle, voulu combler les insuffisances du Code du Domaine de l'Etat en instituant la cession gratuite des terrains objets de ces titres précaires. Cependant, depuis son entrée en vigueur, le nombre de demandes de transformation de permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers reste extrêmement faible. Cette situation s'explique par une appropriation insuffisante de la loi par les détenteurs desdits titres et, probablement, par les frais à acquitter pour la délivrance des extraits de plans parcellaires.

Devant ce constat, il paraît urgent d'envisager des mesures plus hardies et plus accessibles aux populations concernées, avec la double ambition de faciliter davantage l'accès à la pleine propriété foncière aux populations et d'assurer aux textes de loi les conditions d'une pleine application.

A cet effet, il y'a lieu de réexaminer la législation domaniale relative à la cession en toute propriété des terrains domaniaux à usage d'habitation.

Le présent projet de loi vise ainsi à conférer un caractère hautement social à la cession des terrains domaniaux à usage d'habitation, en instituant sa gratuité.

En substance, il a pour objet d'autoriser :

- d'une part, la cession, à titre gratuit, des terrains domaniaux à usage d'habitation situés dans les zones dotées d'un plan d'urbanisme approuvé ou résultant d'un lotissement approuvé par l'Administration ;

- d'autre part, la transformation gratuite des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers.

Les terrains concernés par la cession gratuite sont ceux qui sont attribués par voie de bail ordinaire, de bail emphytéotique ou ayant fait l'objet d'une concession du droit de superficie, dans les conditions fixées par les articles 38, 39 et 40 du Code du Domaine de l'Etat.

La transformation en titres fonciers quant à elle, vise les terrains faisant l'objet de « permis d'habiter », des « autorisations d'occupation » et des « autorisations d'occuper ».

Afin de ne pas entraver la mobilisation des immeubles concernés dans le circuit de l'activité économique nationale, il est proposé de ne pas insérer dans le texte de loi, ni une clause d'inaliénabilité ni une disposition prévoyant le rappel, dès la première transaction suivant la cession initiale, des frais engagés par l'Etat.

La mise en œuvre des mesures prévues par le présent projet nécessite l'abrogation des dispositions des lois n° 87-11 du 24 février 1987 et n° 2011-06 du 30 mars 2011 précitées, ainsi que celles de leurs décrets d'application respectifs.

Telle est l'économie du présent projet de loi.

L'Assemblée nationale a adopté, en sa séance du vendredi 30 juin 2017, selon la procédure d'urgence,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier.- Est autorisée, en application des dispositions des articles 41 et 42 de la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat, la cession à titre gratuit, aux attributaires, des terrains domaniaux à usage d'habitation individuelle situés dans les zones dotées d'un plan d'urbanisme approuvé ou résultant d'un lotissement approuvé par l'Administration, ainsi que la transformation gratuite, sans formalités préalables, en titres fonciers des permis d'habiter et titres assimilés, délivrés sur les terrains domaniaux destinés à l'habitation.

Art. 2. - Les terrains visés à l'article premier sont :

- les terrains domaniaux attribués par voie de bail ordinaire, de bail emphytéotique ou ayant fait l'objet d'une concession du droit de superficie, et mis en valeur conformément à l'obligation contenue dans le titre d'occupation ;

- les terrains domaniaux à usage d'habitation ayant fait l'objet de permis d'habiter, permis d'occuper, autorisation d'occupation ou autorisation d'occuper.

Art. 3. - La cession desdits terrains et leur mutation subséquente sont exonérées de tous droits et taxes.

Art. 4. - Nonobstant les dispositions des articles 1 et 3 de la présente loi, les sommes versées à l'Etat au titre de procédures de cession définitive en cours, restent acquises au Trésor public.

Art. 5. - Les modalités particulières d'application de la présente loi seront précisées par un décret.

Art. 6. - Sont abrogées toutes les dispositions contraires à celles de la présente loi et notamment :

- la loi n° 87-11 du 24 février 1987 ;

- la loi n° 2011-06 du 30 mars 2011 portant transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers ;

- le décret n° 88-826 du 14 juin 1988 pris pour l'application de la loi n° 87-11 susvisée ;

- le décret n° 2012-1270 du 08 novembre 2012 portant application de la loi n° 2011-06 du 30 mars 2011 pris pour l'application de la loi n° 2011-06 susvisée.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le 15 juillet 2017.

Macky SALL

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,

Mahammed Boun Abdallah DIONNE