

REPUBLIQUE DU SENEGAL
MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

DECRET N° 81.557 DU 21 MAI 1981
Portant application du Code du Domaine de l'Etat
En ce qui concerne le Domaine Privé

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu la Constitution, notamment en ses articles 37 et 65 ;

Vu la loi n° 76.66 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique ;

Vu la loi n° 77.89 du 10 août 1977 relative aux établissements publics, aux sociétés nationales, aux sociétés d'économie mixte et aux personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique ;

Vu le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière ;

La cour suprême entendue en sa séance du 1^{er} décembre 1978 ;

Sur le rapport du Ministre de l'Economie et des Finances

DECRETE

CHAPITRE PREMIER
Contrôle des Opérations Domaniales

Article premier, La commission du Contrôle des Opérations Domaniales prévue par l'article 55 du code du Domaine de l'état est composée comme suit :

Président

- Le Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ;

Membres

- Le Directeur des Affaires civiles et d Sceau ou son représentant ;
- Le Directeur de l'Urbanisme ou son représentant ;
- Le Directeur de l'Aménagement du Territoire ou son représentant ;
- Le Directeur du Cadastre ;
- Le Directeur des Investissements ou son représentant ;
- Le Contrôleur financier ou son représentant ;
- Un représentant de Service ou de l'organisme intéressé par le projet dont est saisie la commission ;
- Un député représentant l'Assemblée Nationale.

Les articles 23 et 24 traitent de la passation des actes par le service des Domaines et de la tenue de répertoire correspondant.

L'article 25 désigne l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper.

Les articles 26 à 33 énumérant les dispositions applicables, en matière de bail emphytéotique pour l'indemnisation du preneur au cas de projet de la demande de prorogation ou de renouvellement.

L'article 34 est relatif à la vente par adjudication des immeubles de l'Etat.

Les articles 35 et 36 définissent les procédures de vente du mobilier réformé.

La composition et les règles du fonctionnement de la commission de constat de mise en valeur prévue par l'article 44 de la loi sont fixées par l'article 37.

Les articles 38 et 44 énumèrent les dispositions transitoires prévues en ce qui concerne les titres d'occupation délivrés avant l'entrée en vigueur du code du domaine de l'Etat.

Quant à l'article 45 il règle les conditions de la suppression du régime spécial auquel étaient soumis les terrains de « Tound » à Dakar.

Enfin, l'article 40 fixe le taux du prélèvement pour frais d'administration et de perception exercé au profit du budget lorsque le domaine procède à l'aliénation de biens appartenant à des collectivités autres que l'Etat.

Telle est l'économie du décret que je soumis à votre approbation.

Dans les autres cas d'expropriation, elle émet un avis sur le montant des indemnités à proposer.

Article 4 : lorsqu'un immeuble contient du mobilier, la commission donne le cas échéant, son avis sur l'opportunité et les conditions financières de l'acquisition ou de l'aliénation de ce mobilier.

Article 5 : Paragraphe 1^{er} : les dossiers des projets relatifs à des opérations immobilières soumis à l'avis de la commission doivent comporter :

- 1) Une note explicative et justificative détaillée ;
- 2) Une description précise et un plan de l'immeuble ainsi que des renseignements complets sur sa situation juridique (numéro du titre foncier, propriétaire, charges, situation locative) ;
- 3) Une estimation de la valeur vénale ou de la valeur locative de l'immeuble du droit immobilier ou du droit à bail ;
- 4) L'indication des conditions envisagées pour la réalisation de l'opération et, en cas d'acquisition ou de prise en location, de l'imputation budgétaire de la dépense.
- 5) Dans le cas d'acquisition, de prise en location ou de construction par l'état, l'avis de la Direction de l'enregistrement, des Domaines et du Timbre ou de l'indication que la demande d'avis est restée sans réponse.

Paragraphe II : Les dossiers des projets relatifs à des opérations portant sur des fonds de commerce soumis à l'avis de la commission doivent comporter :

- 1) Une note explicative et justificative détaillée ;

- 2) Une description complète du Fonds et l'indication des charges qui le grèvent ;
- 3) L'indication des chiffres d'affaires et des bénéfices réalisés au cours des 3 dernières années ;
- 4) L'indication des conditions envisagées pour la réalisation de l'opération et, en cas d'acquisition ou de prise en location, l'imputation budgétaire de la dépense ;
- 5) Dans le cas d'acquisition, de prise en location ou de construction par l'état ; l'avis de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou de l'indication dont la demande d'avis est restée sans réponse.

Article 6 : Les dossiers de projet sont adressés à la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui en saisit la Commission.

Article 7 : La Commission se réunit sur la convocation de son Président, les affaires urgentes peuvent faire l'objet d'une consultation à domicile.

Article 8 : Les délibérations de la commission ne sont valables que si 4 membres au moins sont présents, dont le Président, le représentant du service ou de l'organisme intéressé et la Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

Les décisions sont prises à la majorité des voix, celle du Président étant prépondérante en cas de partage égal.

Article 9 : Les délibérations n'ont que la valeur d'avis cependant toute décision de passer outre à l'avis défavorable de la Commission ou de réaliser l'opération à des conditions différentes de celles qu'elle a retenues, doit être notifiée à la Commission.

Article 10 : La direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre centralise, contrôle et exploite tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles dont la prise en location, l'acquisition, la location ou l'aliénation est projetée par l'Etat, les autres personnes morales publiques, les sociétés d'économie mixte soumises au contrôle de l'Etat ou les personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l'Etat.

Article 11 : Ne peuvent être réalisées qu'après de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre, les prises en location d'immeubles de toute nature ainsi que les acquisitions d'immeuble, de droits immobiliers ou de fonds de commerce poursuivies par l'Etat.

L'avis porte sur le prix, sur le choix des emplacements et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail qui seraient disponibles.

Article 12 : Avant l'établissement de tout projet de construction immobilière les services de l'état doivent recueillir l'avis de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et de Timbre sur le choix des emplacements et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail qui seraient disponibles.

CHAPITRE 2

Exécution du droit de préemption

Article 13 : La notification de la décision d'exercer, le droit de préemption est faite à la requête du Ministère chargé des Domaines, poursuites et diligences du Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

La décision de renoncer à l'exercice dudit droit est prise par le Ministre chargé des Domaines et notifiée à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

CHAPITRE 3

Sommes et valeurs atteintes par la prescription

Article 14 : Les sociétés, entreprises commerciales ou civiles, communes, établissements publics et d'une façon générale toutes les collectivités soient privées, soient publiques, sont tenues de remettre au bureau des domaines de leur siège :

- 1) Le montant des coupons intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents aux actions, parts de fondateurs, obligations négociables ou autres titres analogues qu'elles ont émises ;
- 2) Le montant atteint par la prescription décennale ou conventionnelle des sommes ou valeurs quelconques dues à raison des actions de fondateur, obligations et autres valeurs mobilières émises par elles.

Article 15 : Tout établissement bancaire ou de crédit et tous autres établissements qui reçoivent, soit des fonds en dépôts ou en compte courant, soit des titres en dépôts ou pour toute autre cause, sont tenus de remettre au bureau des domaines de leur siège, tous les dépôts ou avoirs en espèce ou en titre qui n'ont fait l'objet, de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis 10 ans.

Article 16 : Les remises au bureau des domaines visées aux articles 14 et 15 sont effectuées dans les vingt premiers jours du mois de janvier de chaque année. Elles comprennent toutes les sommes et valeurs qui ont été atteintes par prescription au cours de l'année précédente.

Article 17 : Chaque versement de sommes et valeurs est appuyé de relevés faisant ressortir distinctement suivant les cas ;

- 1) La désignation précise et détaillée des coupons, intérêts et dividendes compris dans le versement, l'indication de leur montant, la date de leur exigibilité ainsi que la date d'échéance de la prescription quinquennale ou conventionnelle ;
- 2) La désignation précise et détaillée et le montant des sommes ou valeur quelconques, y compris les lots et les primes mises en paiement à la suite d'opérations telles que le rachat, l'amortissement, le remboursement total ou partiel d'actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières et atteintes par la prescription décennale ou conventionnelle avec l'indication de la date d'échéance de la prescription.
- 3) Le nom et la qualité du déposant ainsi que la nature et le montant des dépôts ou avoirs en espèces au bureau des domaines, la date et la dernière opération dont ils ont fait l'objet et la date d'échéance de la prescription.
- 4) Le nom et la qualité du déposant, ainsi que la désignation précise et détaillée des titres qui font l'objet de la remise, l'indication de leur valeur nominale, la nature et la date de la dernière opération à laquelle ils ont donné lieu, ainsi que la date d'échéance de la prescription.

Ces relevés doivent être certifiés véritables par les Directeurs ou gérants des sociétés, établissement ou collectivités, tant pour leur établissement principal que pour leurs agences ou succursales, par les maires pour les communes et par les présidents de conseils d'administration pour les établissements publics.

CHAPITRE 4

Tableau des propriétés immobilières de l'Etat

Article 18 : La Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre dresse et tient à jour le tableau général des propriétés immobilières de l'Etat dépendant du domaine privé. Ce tableau général comprend 3 parties :

- **Première partie :** Immeubles affectés classés par région et département et par service ou organisme utilisateur ;
- **Deuxième partie :** Terrains bâtis ayant fait l'objet de l'un des titres prévus par les articles 36 et 40 de Code du Domaine de l'Etat (autorisation d'occuper, bail ordinaire, bail emphytéotique, concession du droit de superficie) classés par région et département, commune ou autre localité.
- **Troisième partie :** Terrain bâtis ou non bâtis, disponibles, classés comme ceux de la deuxième partie ;

En outre, elle dresse la liste des immeubles et locaux dont les services de l'Etat ont la jouissance à quelque titre que ce soit à l'exception toutefois de ceux à l'usage exclusif d'habitation dont la gestion est assurée par la Direction des Logements administratifs.

Article 19 : En vue de la confection des documents visés à l'article 18 et de l'application éventuelle des dispositions du 2^{ème} alinéas de l'article 27 du Code du Domaine de l'Etat, les départements ministériels adresseront au Ministre chargé des Domaines la liste des immeubles bâtis ou non bâtis gérés, détenus ou occupés au 31 décembre 1978 par leurs services ou par les établissements publics soumis à leur tutelle.

Cette liste sera établie en triple exemplaires pour chaque région par service ou organisme utilisateur.

Elle fera ressortir distinctement les immeubles du domaine public, ceux du domaine privé et ceux du domaine national ainsi que ceux pris à bail ou occupés à un titre quelconque.

Elle devra, pour chaque unité immobilière, comporter une description sommaire et tous les renseignements nécessaires à son identification et à la détermination de sa situation foncière et domaniale.

CHAPITRE 3

Affectation et désaffectation des immeubles

Article 20 : La demande d'affectation doit être motivée et comporter l'indication précise de l'utilisation projetée. Elle est accompagnée le cas échéant du programme des travaux de construction et d'aménagement envisagé par le service qui demande à bénéficier de l'affectation ainsi que d'une estimation de la dépense qu'entraînera la réalisation de ce programme. Elle est adressée au Ministre chargé des Domaines et instruite par la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui transmet, accompagnée de son avis, à la Commission de Contrôle des opérations domaniales.

Article 21 : La remise effective d'un immeuble au service affectataire est constatée par un procès verbal dressé contradictoirement entre le représentant de ce service et le représentant de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du timbre ainsi que, le cas échéant, le représentant du service détenteur.

La remise au Domaine d'un immeuble désaffecté est constaté par un procès-verbal établi entre le représentant du servie détenteur et le représentant de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

Les projets de modification quant à l'utilisation ou à la gestion d'un immeuble affecté au sein d'un même département ministériel font l'objet d'une demande qui est inscrite comme la demande d'affectation. Les modifications sont autorisées par décret pris sur le rapport du Ministre chargé des Domaines.

Article 22 : La Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du timbre assure le contrôle de l'utilisation des immeubles affectés. A cette fin, les agents de cette direction ayant au moins le grade de contrôleur, ont la possibilité de visiter lesdits immeubles pour s'assurer qu'ils sont utilisés conformément aux dispositions des actes d'affectation.

CHAPITRE 6

Passation des actes, délivrance des autorisations d'occuper

Article 23 : Sous réserve des dispositions de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 et des articles 481 à 505 du Code de Procédure Civile relatifs à la saisie immobilière, à la vente des biens, immeubles appartenant à des mineurs et aux partages et licitations, la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre est seule habilitée à dresser les actes d'acquisition et de prises en location par l'Etat d'immeuble, de droits immobiliers ou de fonds de commerce ainsi que les autres actes intéressant le domaine privé de l'Etat, portant notamment, bail, aliénation ou échange d'immeubles ou de droits immobiliers, concession du droit de superficie sur un immeuble, bail ou vente de fonds de commerce, mise en gérance d'un établissement hôtelier ou touristique, fixation de l'indemnité due à l'emphytéote ou au concessionnaire d'un droit de superficie, vente de mobilier réformé.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux prises en location d'immeubles ou locaux à usage exclusif d'habitation, les actes correspondants étant établis par la Direction des logements administratifs.

Article 24 : Les actes visés à l'article précédent, à l'exception de ceux portant vente de mobilier réformé, sont établis en 6 exemplaires au moins. Dans ces actes ou l'avis exprimé par la commission de contrôle des opérations domaniales doit être mentionné, l'Etat est représenté par le Gouvernement dans la Région du Cap Vert et par le Préfet territorialement compétent dans les autres régions.

Lesdits actes, pour être définitifs, doivent être approuvés par le Ministre chargé des Domaines.

La Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre tient un répertoire sur lequel sont inscrits dans l'ordre chronologique tous les actes approuvés établis comme il est dit au premier alinéa du présent article du présent article. Un original de chacun des mêmes actes, portant le numéro de son inscription au répertoire, est conservé par cette direction.

Article 25 : Les autorisations d'occuper dont la délivrance est prévue par les articles 36 et 37 du Code du Domaine de l'Etat sont accordées par décision du Ministre chargé des Domaines, la décision précise notamment la nature et l'importance des installations autorisées ainsi que, le cas échéant, la nature de l'activité qui peut être exercée par le bénéficiaire de l'autorisation.

CHAPITRE 7

Indemnité due à l'emphytéote

Article 26 : Dans le cas prévu à l'article 39-6°b) du Code du Domaine de l'Etat, l'indemnité due par l'Etat, à l'emphytéote est égale à la valeur résiduelle des aménagements, constructions et installations existantes à l'expiration du bail emphytéotique réalisé conformément aux dispositions du contrat de bail et du code de l'Urbanisme.

Pour des aménagements, constructions et installations en bon état d'entretien, cette valeur résiduelle est, soit la valeur comptable telle qu'elle apparaît dans la comptabilité commerciale de l'emphytéote tenue suivant les règles admises par les services fiscaux soit en l'absence de comptabilité commerciale ou à défaut de valeur comptable remplissant les conditions requises, une valeur correspondant au coût non amorti des aménagements, constructions et installations concernés, l'amortissement étant calculé d'après les taux concernés, l'amortissement étant d'après les taux habituellement pratiqués. Un abattement pour mauvais entretien est appliqué, le cas échéant, à l'indemnité ainsi déterminée.

Article 27 : La demande de proposition ou de renouvellement de bail emphytéotique doit être formulée par l'emphytéote un an au moins avant la date d'expiration du bail par lettre adressée sous pli recommandé au Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre. A défaut, l'emphytéote perd son droit à une indemnisation éventuelle.

La décision du Ministre chargé des Domaines, prise sur la proposition du Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre après avis de la Commission de contrôle des opérations domaniales, doit être notifiée à l'emphytéote 6 mois au moins avant la même date. Le défaut de réponse dans ce délai vaut rejet de la demande.

Article 28 : En cas de rejet de la demande de proposition ou de renouvellement l'emphytéote doit, sous peine de déchéance, dans le délai de 2 mois à compter de la date de notification du rejet, adresser au Directeur de l'Enregistrement des Domaines et du Timbre une demande d'indemnité correspondant au coût non amorti des aménagements, constructions et installations remplissant les conditions exigées par l'article 39 6° du code du Domaine de l'Etat. Cette demande doit être accompagnée de toutes justifications utiles et, notamment, des pièces suivantes ;

- Autorisations de construire ;
- Plans et devis des travaux ayant fait l'objet de la demande d'autorisation de construire ;
- Factures des entreprises ayant exécuté les travaux ;
- Certificat de conformité des travaux ;
- Le cas échéant, un extrait des documents comptables faisant apparaître la valeur résiduelle comptable des aménagements, constructions et installations concernés.

Article 29 : La commission prévue par l'article 44 du code du Domaine de l'Etat se rend sur les lieux pour constater l'existence des aménagements, construction et installations ayant fait l'objet de la demande d'indemnité et apprécier leur état d'entretien. Trois exemplaires du procès-verbal

des opérations de la commission sont transmis au Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

Article 30 : Le montant de l'indemnité fixé par le Ministre chargé des Domaines après avis de la Commission de contrôle des opérations Domaniales sur la proposition du Directeur des Domaines est notifié à l'emphytéote qui dans le délai d'un mois à compter de cette notification doit faire connaître s'il accepte l'indemnité offerte. En cas d'accord, la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du timbre établit un acte constatant cet accord. Cet acte approuvé par le Ministre chargé des Domaines, constitue la pièce justificative du paiement de l'indemnité.

Article 31 : A défaut d'accord ou de réponse de l'emphytéote à l'expiration du délai fixé à l'article 30, le juge des expropriations dans le ressort duquel l'immeuble est situé, est saisi par le Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui, dans l'assignation, énonce le montant de l'indemnité offerte.

Par une ordonnance non sujette à opposition mais susceptible d'appel dans les formes et délais applicables aux ordonnances de référé, le juge des expropriations fixe le montant de l'indemnité. Il ne peut ordonner d'autres mesures d'instruction que l'audition des parties. Toutefois, si l'une des parties le demande, le juge peut, avant de statuer, ordonner un transport sur les lieux au cours duquel il dresse un procès-verbal constatant l'existence de l'état des aménagements, constructions et installations concernés et contenant en outre les dires des parties et les explications orales des experts pouvant les assister.

Article 32 : En cas de rejet de la demande d'indemnité, le juge des expropriations est saisi éventuellement par l'emphytéote qui, dans l'assignation, énonce le montant de l'indemnité réclamée. Le juge statue sur cette demande dans les formes et conditions fixées à l'article précédent. Il ordonne s'il y a lieu le paiement de l'indemnité.

Article 33 : Le montant de l'indemnité fixé à l'amiable ou judiciairement ne peut être payé à l'emphytéote avant la reprise effective par l'Etat de l'immeuble franc et quitte de toute autre dette ou charge et, le cas échéant remise en état des lieux, les frais de remise en état des lieux, lorsque celle-ci a été imposée, peuvent, en cas de carence de l'emphytéote être imputés sur le montant de l'indemnité.

CHAPITRE 8

Adjudication des immeubles, vente du mobilier

Article 34 : La vente de terrains bâtis ou non bâtis aux enchères publiques ou par le procédé des enchères verbales et des soumissions cachetées, est effectuée par le Gouverneur de la région où les immeubles sont situés, assisté du Receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou de son Délégué.

Elle a lieu conformément aux dispositions de la loi qui l'a autorisée. Elle fait l'objet d'un procès-verbal dressé, séance tenante, en 6 exemplaires et signé par le Gouverneur, le Receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou son Délégué et les Adjudicataires.

Le procès verbal l'adjudication, pour être définitif, doit être approuvé par le Ministre chargé des Domaines. Il a tous les effets d'un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux.

Article 35 : Le mobilier de l'Etat non affecté ou réformé, ayant fait l'objet d'une décision de remise aux domaines aux fins de vente, demeure jusqu'au jour de la vente, sous la garde du service ou de l'organisme qui en avait la charge ou qui en a proposé la réforme.

Sa vente par adjudication publique soit aux enchères verbales, soit par voie de soumissions cachetées, soit par le procédé combiné des enchères verbales et des soumissions cachetées, est annoncée au moins 5 jours à l'avance par un avis inséré dans un journal d'annonces légales. Cette publicité obligatoire est complétée, si l'importance de la vente le justifie, par des communiqués radiophoniques et l'apposition d'affiches.

L'adjudication est réalisée par un agent assermenté de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ayant au moins le grade de contrôleur.

Les conditions principales de la vente sont indiquées dans les avis communiqués et affiches, et rappelées avant l'adjudication par l'agent chargé de pratiquer celle-ci.

S'il est établi un cahier des charges, les avis communiqués et affiches indiquent le lieu où il peut être consulté.

Les résultats de l'adjudication sont constatés par un procès-verbal indiquant la date, l'heure, le lieu et les conditions de la vente, les prénoms et domicile des adjudicataires, les quantités et nature des objets vendus et les prix d'adjudication ainsi que le produit global de la vente arrêté en toute lettre. Ce procès-verbal a tous les effets d'un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux.

Il est perçu en sus de prix, pour couvrir les frais de vente comprenant, notamment, les droits d'enregistrement et de timbre du procès-verbal et les frais de publicité, une taxe forfaitaire dont le taux est fixé par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

Un décompte établi, à la suite du procès-verbal, fait apparaître le produit brut de la vente, égal au montant total des prix d'adjudication majoré du montant de la taxe forfaitaire, le montant des frais exposés et le produit de la vente égal à la différence entre le produit brut et le montant des frais. La recette de ce produit net au bureau des Domaines fait l'objet d'une certification au pied du procès-verbal.

Un exemplaire du procès-verbal accompagné des pièces justificatives, des frais de vente, est transmis au Trésor par le Receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre lors du versement de ses recettes mensuelles.

ARTICLE 36 : La vente du mobilier de l'Etat, peut, à titre exceptionnel être consentie à l'amiable sur soumission après avis de la commission de Contrôle des Opérations Domaniales. Les soumissions contenant notamment l'engagement des soumissionnaires de payer le prix et la taxe forfaitaire visée à l'article précédent, sont approuvées par le Ministres chargé des Domaines, sur la proposition du Directeur de l'Enregistrement et du Timbre.

CHAPITRE 9

Constat de mise en valeur

ARTICLE 37 : La commission de constat de mise en valeur prévue par l'article 44 du code de Domaine de l'Etat est composée comme suit :

Président :

- Le Préfet ou son représentant

Membres :

- Un représentant du service de l'Urbanisme ou du Service de l'Agriculture ou les deux s'il y a lieu ;
- L'Inspecteur régional des Domaines ou son représentant ;

La Commission se réunit sur la convocation de son Président à la demande du Receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre. Elle dresse procès-verbal de ses opérations. Ce procès-verbal contient la description des aménagements, constructions, installations et cultures réalisés conformément aux dispositions du contrat passé avec l'Etat, l'indication de leur valeur approximative du contrat passé avec l'Etat, l'indication de leur valeur approximative et l'avis de la Commission sur le degré d'exécution des obligations imposés au preneur, au concessionnaire ou à l'acquéreur.

Si la mise en valeur imposée consiste en constructions soumises à autorisation, le procès verbal indique également le numéro et la date de l'autorisation de construire et ou certificat de conformité ou, le cas échéant, la non production de ces pièces.

CHAPITRE 10

Mesures transitoires

Article 38 : Les titres d'occupation visés au 1° de l'article 59 du code du Domaine de l'Etat sont :

- 1) Le titre qualité « permis d'habiter » délivré dans les régions autres que la région du Cap-Vert en conformité des dispositions des articles 54 à 65 bis de l'arrêté n° 723/A.D. du 16 mars 1937 fixant les conditions d'aliénation, d'amodiation et d'exploitation des terres domaniales ainsi que leur affectation à des services publics ;
- 2) Le titre qualifié également « permis d'habiter » délivré dans la région du Cap-Vert en conformité des articles 45 à 55 de l'arrêté du 18 décembre 1937 ayant le même objet que le précédent.
- 3) Le titre qualifié « autorisation d'occupation » délivré à Dakar dans les lotissements de Médina, Bopp et Hann-Jardin en conformité des dispositions de l'arrêté N° 1487 du 24 novembre 1934.

ARTICLE 39 : Les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur du présent décret, sont titulaires de l'un des titres d'occupation visés à l'article 38 disposent d'un délai de 2 ans à compter de la même date pour demander à l'Administration de constater qu'elles ont réalisé sur le terrain qu'elles occupent une mise en valeur suffisante pour leur permettre d'obtenir la transformation de leur titre d'occupation en titre de propriété.

ARTICLE 40 : La demande de constat de mise en valeur doit être adressée au receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre avant d'expiration du délai fixé à l'article précédent. Le constat est effectué par la commission prévue par l'article 44 du code du Domaine de l'Etat. Les conditions de mise en valeur exigibles restent, suivant le cas, celles fixées par l'activité n° 723/AD du 6 mars 1937, l'arrêté n° 2495 du 18 décembre 1937 ou l'arrêté n° 1487 bis du 24 novembre 1934.

ARTICLE 41 : En cas de mise en valeur jugée suffisante, l'attribution définitive en pleine propriété est prononcée par arrêté du Ministre chargé des Domaines aux conditions financières déterminées par les arrêtés visés à l'article 40.

ARTICLE 42 : Après l'expiration du délai fixé à l'article 39, il sera procédé au retrait des titres d'occupation visés à l'article 38 dont les titulaires n'auront pas réalisé une mise en valeur suffisante ou n'auront pas formulé une demande de constat de mise en valeur avant l'expiration dudit délai.

Il sera délivré aux occupants intéressés remplissent les conditions fixées par les arrêtés visés à l'article 40, l'un des titres prévus par le titre III du code du Domaine de l'Etat.

ARTICLE 43 : Les titres d'occupation visés au 2^e de l'article 59 du code du Domaine de l'Etat sont :

- 1) Le titre qualifié « autorisation d'occuper » délivré dans le lotissement de la zone A1 à Dakar, en conformité des dispositions de l'arrêté n° 4701/SDE du 28 septembre 1949 concernant l'affectation et l'occupation dudit lotissement.
- 2) Le titre qualifié également « autorisation d'occuper » délivré dans le lotissement de Dagoudane Pikine à Dakar en conformité des dispositions de l'arrêté n°2352/SDE du 23 avril 1952 concernant l'affectation et l'occupation dudit lotissement ;
- 3) Le titre qualifié « permis d'habiter » délivré dans le lotissement de Dagoudane-Pikine à Dakar en conformité des dispositions de l'arrêté n° 7304/MFAE du 10 juillet 1972 abrogeant l'arrêté n° 2352/SDE du 25 avril 1959 précité et fixant des conditions d'attribution et d'occupation des parcelles dudit lotissement.

ARTICLE 44 A compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret, il sera procédé par tranches successives dans les lotissements de la zone A1 et de Dagoudane Pikine à Dakar, au retrait des titres d'occupation visés à l'article 43 et à la délivrance aux occupants intéressés ayant respecté les obligations qui leur étaient imposées par les arrêtés n°4701/SDE du 23 avril 1952 et prévue par le titre II du Code du Domaine de l'Etat.

CHAPITRE 11

Dispositions diverses

ARTICLE 45 En application des dispositions de l'article 60 du code du Domaine de l'Etat, les terrains dits « de Tound » à Dakar, régulièrement affectés conformément aux dispositions de l'arrêté du 4 mars 1926 prescrivent le lotissement desdits terrains, seront attribués définitivement en pleine propriété et gratuitement par arrêté du Ministre chargé des Domaines aux bénéficiaires d'une affectation qui en feront la demande.

Les terrains non affectés seront récupérés par l'Etat sans formalités ni frais.

ARTICLE 46 : Le taux du prélèvement au profit du budget de l'Etat pour frais d'administration et de perception prévu au dernier alinéa de l'article 58 du code du Domaine de l'Etat est fixé comme suit :

- 1) Vente de meubles autres que les fonds de commerce du prix principal ;
- 2) Vente d'immeubles, de droits immobiliers et de fonds de commerce ;
 - Sur la fraction du prix comprise entre 1 et 1 000 000 de francs : 2.25%
 - Sur la fraction du prix comprise entre 1 000 000 et 3 000 000 de francs : 1.50%

- Sur la fraction du prix comprise entre 3 000 001 et 7 000 000 de francs : 0.75%
- Sur la fraction du prix supérieur à 7 000 000 de francs : 0.40%

ARTICLE 47 : Sont abrogés toutes dispositions contraires au présent décret et notamment, l'arrêté du 4 mars 1926 prescrivant le lotissement des terrains de Tound à Dakar, l'arrêté n° 723/AD du 16 mars 1937 fixant les conditions d'aliénation, d'amodiation et d'exploitation des terres domaniales ainsi que leur affectation à des services publics, l'arrêté n° 2495 du 18 décembre 1937 ayant le même objet que le précédent et applicable dans l'ancienne circonscription de Dakar et dépendances, l'arrêté n°4716/MEDT du 10 juin 1958 créant une Commission de Contrôle des Opérations Immobilières et l'arrêté n° 7304/MAR/DID du 10 juillet 1972 fixant les conditions d'attribution et d'occupation des parcelles du lotissement de Dagoudane Pikine, titre foncier n° 3892/DG.

ARTICL 48 Le Ministre de l'Economie et des Finances est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel avec son annexe.

Fait à Dakar, le 21 mai 1981

Par le Président de la République

Le Premier Ministre

Le Ministre de l'Economie et des Finances

HABIB THIAM

OUSMANE SECK