

PROJET DE LOI AUTORISANT LA VENTE DU DOMAINE PRIVE
IMMOBILIER BATI DE L'ETAT A USAGE D'HOTELS OU DE RECEPTIFS
TOURISTIQUES ET DE SES DEPENDANCES

EXPOSE DES MOTIFS

Au début des années 70, l'Etat du Sénégal, en vue de marquer et de traduire dans les faits son option pour le développement du secteur touristique, s'est engagé dans une politique de réalisation de réceptifs hôteliers au niveau de différentes localités du pays.

Cette politique était sous-tendue par un certain nombre d'objectifs :

1°) - Privilégier le développement d'un secteur qui est reconnu , à partir de cette époque, comme une industrie pouvant contribuer, par sa valeur ajoutée, les emplois créés et ses effets induits sur d'autres secteurs, à la réalisation des équilibres macro-économiques et notamment à l'amélioration de la balance des paiements.

2°) - Jouer un rôle de pionnier aux yeux des promoteurs nationaux et susciter leur intérêt à l'investissement dans un nouveau secteur productif de manière à parvenir à terme à leur insertion dans des secteurs économiques porteurs et non spéculatifs.

Après une vingtaine d'années d'expérience dans ce domaine, les résultats enregistrés ne sont pas à la hauteur des objectifs de départ.

En effet, l'absence ou l'insuffisance d'entretien et de renouvellement du matériel d'exploitation a influé négativement sur la qualité des prestations offertes.

Par ailleurs, la fermeture prolongée de certains hôtels et réceptifs touristiques de l'Etat a eu des conséquences néfastes sur l'état du matériel et des constructions.

En outre, la gestion des sites touristiques exige aujourd'hui une expertise particulière et une maîtrise des réseaux internationaux de commercialisation des produits touristiques.

Aussi, le Gouvernement a opté pour une gestion privée, qui permet dans le cadre de la relance du tourisme, une des priorités de la période post-dévaluation, la réalisation d'objectifs d'offre de produits de qualité et de création d'emplois dans le secteur. Pour ce faire le Gouvernement se propose de céder à titre onéreux des hôtels et réceptifs touristiques de l'Etat.

Cette vente doit, conformément aux dispositions de l'article 42 du Code du domaine de l'Etat, être autorisée par une loi.

Tel est l'objet du présent projet de loi soumis à votre approbation.

102123

REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

VIII^e LEGISLATURE

PREMIERE SESSION EXTRAORDINAIRE DE L'ANNEE 1995

R A P P O R T

FAIT AU NOM

de l'Intercommission constituée par les commissions des Finances,
des Travaux publics et des Lois

SUR

le Projet de Loi n°07/95 autorisant la vente des dépendances
du domaine privé immobilier de l'Etat consistant en terrain
portant des constructions, aménagements et installations à
usage d'hôtels ou de réceptifs touristiques.

PAR

M. COUMBA NDOFFENE BOUNA DIOUF

RAPPORTEUR

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mes chers Collègues,

L'Intercommission, constituée par les commissions des Finances, des Travaux publics et des Lois, s'est réunie le 20 mars 1995, sous la présidence de Monsieur Moussé Daby DIAGNE, Président de ladite Commission, pour examiner le projet de loi n°07/95 autorisant la vente des dépendances du domaine privé immobilier de l'Etat consistant en terrain portant des constructions, aménagements et installations à usage d'hôtels ou de réceptifs touristiques.

Le Gouvernement était représenté par Messieurs Mamadou Lamine LOUM et Khalifa Ababacar SALL, respectivement Ministre chargé du Pudget et Ministre chargé des Relations avec les Assemblées, entourés de leurs principaux collaborateurs.

En ouvrant la séance, le Président de la Commission a d'abord, au nom des commissaires, félicité les Ministres présents pour leur confirmation à leur poste, suite au réaménagement intérieur dans le Gouvernement, avant de donner la parole au Ministre du Pudget pour l'exposé des motifs du projet de loi.

Dans son exposé introductif, le Ministre du Pudget dira qu'au début des années 70, l'Etat du Sénégal, en vue de marquer et de traduire dans les faits son option pour le développement du secteur touristique, s'est engagé dans une politique de réalisation de réceptifs hôteliers au niveau des différentes localités du pays.

Cette politique était sous-tendue, ajoutera-t-il, par un certain nombre d'objectifs, à savoir :

- 1°) Privilégier la création des infrastructures de base d'un secteur qui a été identifié, dès cette époque, comme une industrie pouvant contribuer par sa valeur ajoutée, les emplois créés et ses effets induits sur d'autres secteurs, à la réalisation des équilibres macro-économiques, et notamment à l'amélioration de la balance des paiements.
- 2°) Jouer un rôle de pionnier aux yeux des promoteurs nationaux et susciter leur intérêt à l'investissement dans un nouveau secteur productif de manière à parvenir, à terme, à leur insertion dans des secteurs économiques porteurs non spéculatifs.

Seulement, dira le Ministre, après une vingtaine d'années d'expérience dans ce domaine, les résultats enregistrés n'ont pas été,

sur tous les plans, à la hauteur des objectifs de départ.

En effet, ajoutera-t-il, l'absence ou l'insuffisance d'entretien et de renouvellement du matériel d'exploitation a influencé négativement la qualité des prestations offertes.

Par ailleurs, la fermeture prolongée de certains hôtels et réceptifs touristiques de l'Etat a eu des conséquences néfastes sur l'état du matériel et des constructions.

En outre, la gestion des sites touristiques exige, aujourd'hui une expertise particulière et une maîtrise des réseaux internationaux de commercialisation de produits touristiques.

C'est pourquoi, ~~a fait~~ remarquer le Ministre, le Gouvernement a opté pour une gestion privée, qui permet, dans le cadre de la relance du tourisme, une des priorités de la période post-dévaluation la réalisation d'objectifs d'offre de produits de qualité et de création d'emplois dans le secteur.

Pour ce faire, ajoutera le Ministre, le gouvernement se propose de céder, à titre onéreux, des hôtels et réceptifs touristiques de l'Etat.

En conclusion, le Ministre dira que cette vente doit, conformément aux dispositions de l'article 42 du Code du Domaine de l'Etat, être autorisée par une loi.

Après l'exposé des motifs, vos commissaires ont félicité les Ministres pour leur confirmation à leur poste à la suite du réaménagement du Gouvernement.

Ensuite, ils ont exprimé des inquiétudes et posé des questions tournant autour de :

Quel est le domaine visé ?

Pourquoi l'Etat vend-il seulement maintenant ?

Quels sont les hôtels ou réceptifs touristiques et dépendances concernés par le projet ?

Quelle sera la procédure de vente qui sera utilisée ?

.../...

Quelle est la part qui sera réservée aux opérateurs économiques nationaux ?

A quand la mise en place de structures de financement pour appuyer les opérateurs économiques ?

A la suite de vos commissaires, le Ministre a repris la parole pour les remercier des félicitations qu'ils ont bien voulu adresser au Ministre de l'Economie, des Finances et du Plan, au Ministre chargé des Relations avec les Assemblées et à lui-même, en reconnaissant que ces félicitations sont des encouragements à l'endroit du Gouvernement.

Ensuite, il s'est félicité de l'intérêt que vos commissaires accordent toujours aux débats, surtout lorsqu'il s'agit du patrimoine de l'Etat.

S'agissant du texte soumis à l'Assemblée, le Ministre dira que si aujourd'hui on parle de réceptifs touristiques à vendre, c'est qu'il y a eu un moment où il y avait un vide dans ce secteur, car il n'est pas de la vocation de l'Etat d'y investir directement.

C'est donc suite à une double carence constatée :

- 1°) les nationaux ne s'intéressaient pas au secteur ;
- 2°) les étrangers qui s'y intéressaient ne voulaient pas investir dans l'infrastructure.

Parlant du domaine visé, le Ministre indiquera d'abord que les textes relatifs au domaine de l'Etat sont très mal connus.

L'Etat, dira-t-il, a deux séries de domaine : le domaine Public et le domaine privé.

Le domaine public ne peut être aliéné.

Le domaine privé peut être mobilier ou immobilier.

Donc, ce qui intéresse le texte soumis est le domaine privé immobilier de l'Etat et de ses dépendances utilisés pour des réceptifs touristiques.

.../...

Répondant à la question relative à la vente, le Ministre dira que l'Etat se propose de vendre parce qu'il a déjà commencé à vendre ses actions dans les sociétés gérant les réceptifs touristiques depuis la première loi sur la privatisation votée par l'Assemblée nationale.

Les réceptifs concernés sont essentiellement des centres touristiques et des campements, et le complexe hôtelier King FAHD. On peut citer : l'hôtel Baobab de Diourbel, le ~~Relais~~ de l'Espadon, de Gorée, l'hôtel de Kahone, l'hôtel du Lac Mboro, le village hôtel de Ndangane, le ~~Relais~~ Mendess de Fatick, le centre touristique de Mbacké, le Campement touristique de Kafountine, le Campement de Simente, etc...

S'agissant de la procédure de vente qui sera utilisée, le Ministre a tenu à préciser d'abord qu'en matière de privatisation, le Gouvernement a fait jusqu'ici une utilisation judicieuse de la loi et que jamais les intérêts nationaux n'ont été bradés.

Concernant la vente, ce sont les procédures prévues par le Code du Domaine de l'Etat qui seront utilisées, notamment la procédure de droit commun de l'appel d'offres.

S'agissant de la promotion des hommes d'affaires sénégalais, le Ministre dira que les professionnels du secteur seront privilégiés.

Il signalera que le financement est réputé disponible pour tout repreneur sérieux ayant un projet bancable aussi bien au Sénégal qu'à l'étranger. L'institution spécifique de financement existant d'ailleurs dans le passé avec la SOFISEDIT, mais peu de Sénégalais étaient intéressés par ce secteur, ajoutera le Ministre.

Aujourd'hui, le Fonds de Promotion Economique (FPE), les banques locales, les guichets des financements internationaux sont disponibles à cette fin.

Il dira que le Gouvernement est pour la promotion des nationaux autant que faire se peut, sans écarter la possibilité d'une gestion par le capital étranger, pourvu que cela crée des richesses

.../...

et des emplois pour le pays.

Satisfaits des explications et réponses du Ministre, vos commissaires ont adopté, à la majorité, le projet de loi et vous demandent d'en faire autant s'il ne soulève aucune objection de votre part.

L O I

AUTORISANT LA VENTE DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER
BÂTI DE L'ETAT A USAGE D'HOTELS OU DE RECEPTIFS
TOURISTIQUES ET DE SES DEPENDANCES

Après en avoir délibéré, a adopté, en sa séance du jeudi 23 mars 1995, la loi dont la teneur suit :

ARTICLE 2. : Les conditions particulières de la vente seront
fixées par décret.

Le Président de séance

Copyright © C.D.I Direction des Relations avec les Institutions 2013