

68/61

N° 264

RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL

PRÉSIDENCE DU CONSEIL

DAKAR, LE

5 DEC. 1961

19

1B72

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL

A Monsieur le PRESIDENT de
l'Assemblée Nationale

DAKAR

Monsieur le PRESIDENT,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint
un décret de présentation à l'Assemblée Nationale,
d'un projet de loi relatif à la constitution d'un
domaine privé immobilier des Communes.

Je vous serais obligé de bien vouloir
soumettre ce projet à la délibération de l'Assemblée.

Veuillez agréer, Monsieur le PRESIDENT,
l'assurance de ma haute considération./-



M. Mamadou DIA

CM/
REPUBLIQUE DU SENEGAL
PRESIDENCE DU CONSEIL

N° 61.443

DECRET DE PRESENTATION

à l'Assemblée Nationale d'un projet de loi relatif à la
constitution d'un domaine privé immobilier des
Communes.

LE PRESIDENT DU CONSEIL

VU la Constitution;
VU l'Ordonnance n° 59-038 du 31 mars 1959 relative aux pouvoirs
généraux du Président du Conseil;

D E C R E T E :

ARTICLE UNIQUE. Le projet de loi adopté en Conseil des Ministres
et dont la teneur suit sera présenté par le Ministre des Finances
qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la
discussion.

Fait à DAKAR le 29 novembre 1961

Mamadou DIA

CM/
REPUBLIQUE DU SENEGAL
PRESIDENCE DU CONSEIL

DAKAR 1e

N°

/PCG

LE PRESIDENT DU CONSEIL

à Monsieur le PRESIDENT
Messieurs les DEPUTES
de l'ASSEMBLEE NATIONALE
D A K A R

Monsieur le PRESIDENT,
Messieurs les DEPUTES,

En vue de la constitution d'un domaine privé immobilier communal, l'Etat a pris pour règle de consentir aux Communes la cession, moyennant des prix symboliques, des terrains lui appartenant et pouvant être utilisés pour l'installation ou le fonctionnement des services municipaux.

Afin de marquer le souci du Gouvernement de favoriser plus largement encore la formation du patrimoine immobilier des Communes, et de faciliter la tâche des Maires, notamment en leur permettant de distribuer à leurs administrés certains secteurs des lotissements, il paraît possible de décider la cession gratuite aux Communes:

- 1°) - des terrains nécessaires à l'installation et au fonctionnement des services municipaux;
- 2°) - des terrains nécessaires à l'exécution, sur les budgets communaux, de travaux d'utilité publique;
- 3°) - des terrains compris dans des lotissements résidentiels approuvés et susceptibles d'être attribués sous le régime des permis d'habiter.

Tel est l'objet du projet de loi que j'ai l'honneur de soumettre à votre agrément. L'article premier de ce projet établit le principe du transfert de propriété et en fixe les limites; il ne paraît pas possible, sans nuire aux intérêts de l'Etat lui-même, d'aller au-delà en étendant le champ d'application de la nouvelle disposition à d'autres catégories de terrains. L'article 2 a pour objet d'accorder la gratuité des droits de timbre et d'enregistrement aux opérations prévues par la loi qui, en l'état actuel des textes, bénéficient de cette exemption seulement lorsque l'acquisition est déclarée d'utilité publique par décret.

Si ce projet ne soulève pas d'objection de votre part, je vous serais obligé de bien vouloir l'adopter.

Veuillez agréer, Monsieur le PRESIDENT, Messieurs les DEPUTES, l'assurance de ma haute considération.

REPUBLIQUE DU SENEGAL

5/PR/CAB/CF

Un Peuple - Un But - Une Foi

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Dakar, le 23 Février 1962

1372

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous prier de bien vouloir donner lecture à l'Assemblée Nationale du message suivant :

Au cours de sa première séance du mercredi 14 Février, l'Assemblée Nationale a voté une loi relative à la constitution d'un domaine immobilier des communes.

Usant des prérogatives qui me sont conférées par l'Article 24 de la Constitution, j'ai l'honneur de soumettre cette loi à une seconde lecture de l'Assemblée Nationale, pour les motifs ci-après.

1°) L'Article 1 de la loi viole l'Article 47 de la Constitution. En effet, en modifiant le projet gouvernemental l'Assemblée a imposé de nouvelles charges à l'Etat sans l'accord du Gouvernement. Or selon l'Article 47, les propositions et amendements formulés par les députés ne sont pas recevables lorsque leur adoption aurait pour conséquence, soit une diminution des ressources publiques, soit la création ou l'aggravation d'une charge publique, à moins que ces propositions ou amendements ne soient assortis de propositions de recettes compensatrices.

Il suit de là que l'Assemblée Nationale ne peut imposer à l'Etat de cession gratuite aux Communes, qui par définition n'est assortie d'aucune recette.

Le Gouvernement seul peut prendre une telle initiative en en fixant lui même les conditions.

2°) Les Articles 2 et 3 de la loi violent l'Article 12 de la Constitution aux termes duquel la propriété individuelle ou collective est garantie, il ne peut y être porté atteinte que dans le cas de nécessité publique légalement constatée sous réserve d'une juste et préalable indemnité.

Or, selon l'Article 2 de la loi, le transfert de propriété des terrains privés n'est assorti d'aucune condition de nécessité publique et notamment d'aucune obligation pour la Commune d'utiliser ces terrains à des fins d'intérêt général dans un délai raisonnable. En outre, le transfert étant général et absolu exclut par le fait toute constatation particulière et circonstanciée, seule conforme à la Constitution, de la nécessité publique qui pourrait être éventuellement invoquée. S'il est souhaitable de constituer un domaine privé de la commune pour lui permettre de faire face à ses tâches d'intérêt général, ce ne peut être que sous forme d'expropriation, terrain par terrain, en fonction de besoins déterminés. Toute autre procédure serait inconstitutionnelle.

.../...

Les modalités d'indemnisation prévues par les Articles 2 et 3 ne répondent pas davantage aux conditions fixées par l'Article 12. En effet, l'indemnité n'est pas préalable puisque par hypothèse elle serait versée après un transfert de propriété réalisé de plein droit.

L'indemnité n'est pas juste, car ni la base de calcul, (valeur d'achat par les propriétaires au mieux 10 ans auparavant) ni la procédure d'indemnisation (par une commission présidée par le Maire, juge et partie) ne sont de nature à donner aux propriétaires lésés les garanties prévues par la Constitution.

J'ajoute qu'en prévoyant un recours devant le tribunal administratif, l'Article 3 de la loi auit pour effet de priver les justiciables de tout recours, la juridiction administrative ayant été au Sénégal supprimée par l'Ordonnance n° 60-56 du 14 Novembre 1960.

3°) L'Article 3 de la loi viole les dispositions combinées des Articles 26, 30, 39, 42, de la Constitution en ce qu'il confie à une autorité municipale le soin de statuer sur la dévolution du domaine de l'Etat.

Outre la violation de la Constitution dont elle est entachée, la loi votée à l'Assemblée Nationale me parait de nature à porter gravement atteinte au crédit de la Nation, notamment à l'étranger. La loi porte une atteinte très grave au droit de propriété, aggravée par la pénalisation rétroactive instituée ; les propriétaires de terrain ne pouvaient évidemment connaître au moment de l'achat, l'obligation de mise en valeur que l'Assemblée leur impose aujourd'hui pour le passé.

Je souhaite qu'à l'occasion de la nouvelle lecture, le Gouvernement soit mis à même d'apporter à l'Assemblée Nationale tous les éléments d'une rédaction conforme à la Constitution et aux intérêts généraux de la Nation.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

Signé :

Leopold Sédar SENGHOR

Monsieur le Président de
l'Assemblée Nationale

DAKAR

SERVICE DU COURRIER

ARRIVE le 23 FEVRIER 1962
S/N° 360

1872

REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

R A P P O R T

fait

AU NOM

DE LA COMMISSION DE LA LEGISLATION, de la justice,
DE L'ADMINISTRATION GENERALE ET DU REGLEMENT INTERIEUR

(fond)

CONCERNANT LE PROJET DE LOI n° 68/61 RELATIF A LA
CONSTITUTION D'UN DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COMMUNES

par M. Magatte LO ./-

Monsieur le Président,
Mes Chers Collègues,

Par décret n° 61-443, en date du 29 Novembre 1961, M. le Président du Conseil a présenté, à notre examen un projet de loi relative à la constitution d' un domaine privé immobilier des Communes.

Ce projet, amendé par le Groupe U.P.S., a été examiné par votre Commission de la Législation, de la Justice et du Règlement Intérieur

Celle-ci constate que les plans de lotissement de plusieurs cités sénégalaises ont été dressés bien avant l' érection de celles-ci en communes - exception faite des villes de Saint-Louis, Dakar, Rufisque et Gorée, les terrains nus, lotis à l' époque des escales, non acquis par des particuliers et n' ayant en conséquence pas fait l'objet de titre foncier privé, ont été alors immatriculés au nom de l' Etat français.

L'érection des "Ecales" en Communes Mixtes n'a pas apporté de modifications au régime des terrains en cause. La Commune Mixte était alors administrée par le Commandant de Cercle ou Chef de Subdivision dépositaire en la matière des pouvoirs de l' Etat Français, de la Colonie, et, plus tard, du Territoire du Sénégal, et en même temps, premier Magistrat Municipal.

La réorganisation municipale de 1956 et la mise en oeuvre de la Loi-cadre votée par le Parlement Français ont permis de promouvoir au rang de plein exercice, les plus importantes villes du Sénégal, et certaines autres, au rang de moyen exercice; les premières érigées dirigées par un maire élu, les secondes, par un fonctionnaire désigné.

Aujourd'hui, avec la possibilité que nous avons désormais de décider souverainement de notre destin, toutes les Communes Sénégalaises sont élevées au rang de Plein Exercice et corrélativement les compétences en matière domaniale du Chef de Circonscription et du Maire ne se trouvent entre les mêmes mains. Tout en la matière semble relever du Chef de

-2-

Circonscription qui, seul, peut en principe, délivrer les permis d' habiter.

Aussi, le patrimoine domanial des Communes est-il pratiquement inexistant.

Il convient de corriger cette anomalie et de permettre aux collectivités secondaires, qui se veulent à présent dynamiques, d'effectuer des lotissements, de délivrer des permis d' habiter, bref, de s'atteler à un travail d' urbanisme; autant d'attributions qui sont de la compétence de l' Administration Municipale.

Votre Commission a constaté également que certains terrains, acquis à l' époque coloniale à des prix insignifiants, sont demeurés nus en plein centre des Communes et Villes Sénégalaises ou ont été insuffisamment mis en valeur. En cela, ils gênent énormément les plans d' urbanisme de nos cités. Leur utilisation n' ayant pas été effective depuis plusieurs années, il semble que ceux qui les avaient acquis, pour la plupart, n'en avaient pas un besoin réel mais voulaient spéculer avec le temps.

C'est pour toutes ces raisons, que, pour une remise en ordre, votre Commission vous propose d' adopter le projet de loi que vous avez sous les yeux.

Ce projet ne vise pas la Commune de Dakar pour des raisons qu'il est tout à fait aisé de comprendre, la Capitale Sénégalaise se trouvant dans une situation tout à fait particulière et ayant déjà fait l' objet de mesures exceptionnelles à plusieurs reprises.

.../...

REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

PROPOSITION DE LOI PRESENTEE PAR LE GROUPE
U.P.S. DE L'ASSEMBLEE NATIONALE

-:-:-:-:-

L'Assemblée Nationale, après en avoir délibéré,
a adopté en sa séance du
la loi dont la teneur suit :

ARTICLE 1er. - Tous les terrains nus ou n'ayant pas d'utilisation effective, dépendant du domaine privé de l'Etat, sis dans le périmètre d'une commune, sont propriété de la dite commune.

ARTICLE 2. - Est propriété de la commune tout terrain, sis dans son territoire, qui, pendant une période de dix ans, ayant eu le même propriétaire, n'a pas été mis en valeur ou l'est insuffisamment.

Il sera alloué, à titre de dédommagement, au propriétaire une indemnité égale, au plus, au triple du prix d'achat du dit terrain.

ARTICLE 3. - Une Commission comprenant :

- le maire ou son délégué, président ;
- un représentant des travaux publics ;
- un représentant du service des domaines ;
- un représentant du service topographique

sera appelée à statuer sur les dossiers de transfert de propriété.

Cette commission entendra le propriétaire ou son représentant, s'il le demande.

Cette commission jugera du bien fondé des transferts de propriété au profit de la commune.

Elle se réunira à la diligence du maire.

Un recours pourra être porté devant la juridiction administrative dans le délai d'un mois à compter du jour de la notification, par exploit extrajudiciaire, de la décision aux parties.

La juridiction administrative saisie devra statuer dans le délai de six mois du jour de sa saisine.

.../...

- 2 -

ARTICLE 4.- Pour les terrains déclarés insuffisamment mis en valeur, une indemnité spéciale sera payée par la commune. Cette indemnité sera fixée par la commission prévue à l'article 3 (paragraphe 1).

ARTICLE 5.- La présente loi n'est pas applicable à la commune de DAKAR

ARTICLE 6.- La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le

1962

Le Président de Séance,

REPUBLIQUE DU SENEGAL

Un Peuple - Un But - Une Foi

ASSEMBLEE NATIONALE

N° 14

L O I

relative à la constitution d'un domaine
privé immobilier des communes

L' ASSEMBLEE NATIONALE,

Après en avoir délibéré,

a adopté, dans sa séance du Mercredi 21 Mars 1962, la loi dont
la teneur suit :

ARTICLE 1er .-

Peuvent être cédés gratuitement aux communes les
terrains bâtis ou non bâtis du domaine privé de l' Etat :

- 1°) nécessaires à l' installation et au fonctionnement des
services municipaux;
- 2°) nécessaires à l' exécution, sur les budgets communaux, de
travaux d'utilité publique;
- 3°) compris dans des lotissements résidentiels approuvés et
susceptibles d'être attribués sous le régime des permis
d' habiter.

ARTICLE 2 .-

Le Maire, après délibération du Conseil Municipal,
adresse une demande de cession par le canal du Ministère de
l' Intérieur.

La cession est de droit si l' Etat n' utilise pas
effectivement le terrain; elle est réalisée dans les trois mois
suivant la date de réception de la délibération au Ministère
de l' Intérieur, constatée par un récépissé.

.../...

A défaut d' établissement de l' acte de cession dans ce délai, le Maire est habilité à requérir à la conservation Foncière compétente la mutation de la propriété du terrain au nom de la commune.

A cet effet, il joint à sa réquisition une copie de la délibération et du récépissé.

L' acte de cession est exonéré de toute perception au profit du trésor.

ARTICLE 3 .-

Par dérogation aux dispositions de la loi n° 61-06 du 14 Janvier 1961, notamment de l' article 19, l'expropriation peut être poursuivie en vue d' incorporer directement au Domaine privé des Communes les immeubles bâtis ou non bâtis situés sur leur territoire et qui, appartenant à des personnes privées, sont nécessaires à des travaux ou des opérations déclarés d' utilité publique.

Dans cette hypothèse, les obligations mises à la charge de l' Etat par l' avant dernier alinéa de l' article 3 de la loi du 14 Janvier 1961, doivent être remplies par la Commune; celle-ci est également l' expropriant pour l' application des articles 5 et suivants de la même loi.

ARTICLE 4 .-

& I. Les terrains nus ou insuffisamment mis en valeur situés dans les communes, appartenant aux mêmes personnes physiques ou morales de droit privé depuis au moins 10 années au 1er Janvier de l' année d' imposition, sont frappés, au bénéfice du budget de la Commune, d' une taxe dont le montant est égal à 10% de la valeur du terrain au 1er Janvier de l' année de l' imposition.

& II. La valeur est déterminée forfaitairement par application des taux fixés conformément au Décret modifié n° 52-764 du 30 Juin 1952, pour la détermination des loyers des locaux d'habitation.

.../...

& III . Sont considérés comme insuffisamment
mis en valeur :

1°) - Dans les zones loties ou aménagées , nonobstant le cas échéant leur imposition à la contribution foncière des propriétés bâties , les terrains supportant des constructions dont la valeur , estimée d'après les taux fixés en application du Décret n° 52-764 du 30 Juin 1962 pour la détermination des loyers des locaux d'habitation, est inférieure à la valeur forfaitaire du terrain, déterminée comme il est dit au paragraphe II du présent article ;

2°) - dans les autres zones , les terrains ne remplissant pas les conditions fixées à l'alinéa 1° ci-dessus, ou ne comportant pas des aménagements ou cultures à caractère permanent .

& IV . Sont exemptés de la taxe :

1°) - les propriétés de l'Etat, des Communes et des Etablissements publics ;

2°) - les pépinières et jardins d'essais créés par les organismes d'intérêt collectif agricole dans un but de sélection ou d'amélioration des plantes ;

3°) - les terrains utilisés par les Sociétés ou Associations sportives ou d'Education physique agréées par le Ministère de la Jeunesse et des Sports ;

4°) - les terrains servant à l'exercice d'un culte ;

5°) - les terrains dépendant d'établissements scolaires ;

6°) - pendant toute la durée de la servitude, et en cas de suppression, pendant les trois années suivantes, les terrains grevés de servitude non aedificandi par les règlements d'urbanisme .

.../....

& V. La taxe assise et recouvrée comme en matière de contributions directes, est due pour l' année entière à raison des faits existant au 1er Janvier. Elle est acquittée par le propriétaire; toutefois, lorsque l' immeuble est grevé d'usufruit ou loué par bail emphytéotique, elle est dûe par l' usufruitier ou l'emphytéote.

& VI. Un décret, soumis à l' avis de la Commission des Délégations, fixe les modalités d' application du présent article.

ARTICLE 5 .-

Les litiges relatifs à l' application de la présente loi sont portés devant la juridiction compétente conformément à l' Ordonnance n° 60-56 du 14 novembre 1960.

ARTICLE 6 .-

A compter de l' entrée en vigueur de la présente loi, les Maires ont seule compétence en matière de permis d' habiter sur le territoire de la Commune.

ARTICLE 7 .-

Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables à la Commune de Dakar qui sera visée par une loi distincte./-

Dakar, le 21 Mars 1962

Le Président de séance,

Lamine GUEYE