



PROPOSITION DE RÉSOLUTION

**PORTANT CRÉATION D'UNE COMMISSION D'ENQUÊTE
PARLEMENTAIRE SUR LES MANQUEMENTS SÉVÈRES
NOTÉS DANS LA GESTION DU FONCIER DE DIFFÉRENTS
LOTISSEMENTS ET DU DOMAINE PUBLIC MARITIME**

RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL

Un Peuple – Un But – Une Foi

ASSEMBLÉE NATIONALE

Quinzième Législature

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

portant création d'une commission d'enquête parlementaire sur les manquements sévères notés dans la gestion du foncier de différents lotissements et du domaine public maritime

Présentée par le Groupe PASTEF LES PATRIOTES, conformément aux dispositions de l'article 85, alinéas 4, 5 de la Constitution en application des articles 53 à 58 et 103 de la loi organique n° 2025-11 du 18 août 2025 portant Règlement intérieur de l'Assemblée nationale

EXPOSÉ DES MOTIFS

Il a été rapporté, à l'issue des travaux des Comités Techniques mis en place à la Primature et au Ministère des Finances et du Budget, pour faire la situation de la gestion du foncier de différents lotissements, de manquements graves liés, d'une part, au non respect de la réglementation foncière et, d'autre part, aux situations d'accaparement.

Ces constatations concernent particulièrement, les lotissements dits Hangar Pèlerins, BOA, Recasement, EOGEN 1 et 2, PUD de Guédiawaye et Malika, Mbour 4, Nouvelle Ville, Ndiébène Gandiol, Pointe Sarène, Pôles Urbains Diacksao Bambilor, de Déné, Daga-Kholpa et le domaine public maritime de Dakar et ses dépendances.

I. PRINCIPALES CONSTATATIONS

Sur les lotissements du domaine privé de l'État : il serait fait état d'irrégularités notables, tant dans les procédures d'élaboration des lotissements et des plans d'urbanisme de détail (PUD) que dans leur mise en œuvre.

Irrégularités dans l'élaboration des lotissements et PUD :

Des actes susceptibles de caractériser des irrégularités auraient été relevés dans les phases préparatoires :

1. Absence de décret ordonnant l'élaboration des PUD de Guédiawaye et de la Bande de Yeumbeul-Malika-Tivaouane Peulh ;
2. Absence de décret approuvant et rendant exécutoire les PUD de Mbour 4 et Nouvelle Ville ;

3. Absence d'étude d'impact environnemental et social (EIES) dans tous les PUD ;
4. Non-respect des procédures de déclassement dans les assiettes foncières classées ;
5. Intégration inappropriée des lotissements directement dans tous les PUD, alors qu'il s'agit de deux phases différentes ;
6. Non-respect des découpages administratifs des Communes ;
7. Non saisine de la Commission de contrôle des opérations domaniales (CCOD) pour les modifications d'autorisation de lotir (EOGEN Extension, Hangar Pèlerins, BOA, Recasement 2, EGBOS) ;
8. Modifications multiples et unilatérales par le Ministère de l'Urbanisme des arrêtés d'autorisation de lotir (5 arrêtés modificatifs d'autorisation de lotir ont été effectués sur le lotissement de RECASEMENT 2) ;
9. Non prise en compte des réserves émises par les autres services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration des lotissements ;
10. Non communication à temps des plans de lotissements aux autres services de l'Etat intervenant dans la gestion foncière (Cadastre, Domaine) ;
11. Inclusion d'assiettes privées dans les lotissements de l'Etat sans formalités préalables (expropriation) par exemple le lotissement Hangar des Pèlerins ;
12. Non prise en compte des demandes des communes surtout en termes d'équipements publics (tous les lotissements) ;
13. Morcellement des assiettes foncières des domaines affectés pour la réalisation de lotissements (Domaine Militaire, servitudes aéroportuaires, les immeubles bâtis). C'est le cas de EOGEN ;
14. Attributions faites par les communes sur le domaine privé de l'Etat, sans autorisation préalable (concerne la zone Ndiébène Gandiole).

Irrégularités dans la mise en œuvre des lotissements et PUD :

Des présomptions fortes d'irrégularités sont liées aux éléments suivants :

- L'absence de certificats de conformité pour vérifier si l'implantation du lotissement correspond à l'autorisation délivrée ;
- L'attribution de parcelles sans procédure formelle (non-respect de l'Arrêté n° 254 du 06 janvier 1989, Commission d'instruction des demandes de parcelles qui doit sélectionner la liste des attributaires avant que cette liste ne soit validée par la CCOD) ;
- Le morcellement des équipements prévus par les PUD et les lotissements (Ministère de la Justice) ;
- L'implication irrégulière de personnes privées dans l'élaboration et l'application des plans de lotissement ;
- Les attributions multiples (plus d'une parcelle) ;
- Les attributions de grandes assiettes (plus de 250 m²) ;
- La cession en pleine propriété d'une assiette foncière sans respect de l'obligation de mise en valeur prévue ;

- La non prise en compte des revendications des différents collectifs (Mbour 4, Malika, Guédiawaye) ;
- La non implication de toutes les parties prenantes dans la gestion des zones d'aménagement concerté (ZAC).

Il existerait aussi des situations d'accaparement manifestes, lorsqu'une seule personne est attributaire de plusieurs parcelles, ou diffuses, lorsqu'un accapareur réussi, par des manœuvres, à céder directement des parcelles à d'autres personnes, sans que l'opération ne puisse être retracée.

Il s'agit notamment :

1. Lotissements « HANGARS DES PELERINS »

Ce lotissement compte **987 parcelles** et il n'aurait pas été tenu compte des réserves émises par l'ASECNA, l'ANACIM et l'Armée de l'Air.

2. Lotissements « RECASEMENT 2 »

Le lotissement a été réalisé sur une assiette foncière de **17 ha et compte 682 parcelles**. Il était principalement destiné à **recaser les victimes de démolition de « TOBAGO »**. Il a fait l'objet de plusieurs modifications d'autorisations de lotir qui ont créé un contentieux entre l'administration et le promoteur, M. Fallou GUEYE.

3. Lotissements « BOA »

Ce lotissement compte **1337 parcelles** à usage d'habitation qui révélerait **des cas suspects d'accaparement** autant sur le nombre de lots que sur les superficies allouées.

4. Lotissements « EOGEN 1 et 2 »

Les lotissements dits « EOGEN 1 ET 2 » comptent au **total 446 parcelles**. Il convient de souligner que ce lotissement a bénéficié notamment à l'équipe nationale de Football en guise de récompense suite à sa victoire en Coupe d'Afrique des Nations de 2022, et à de nombreux officiers de l'Armée et de la Gendarmerie. L'examen de la liste des attributaires révélerait des cas suspects d'accaparement.

5. Plan d'Aménagement de Nouvelle ville de Thiès

Le PUD a été réalisé sur une assiette foncière de **4078 ha**.

6. PUD de la zone nord de Guédiawaye

Des soupçons d'irrégularités ont été constatés sur l'assiette foncière de 2,8 ha du Tribunal de Guédiawaye, les attributions sur la partie de la plage, les morcellements

autour de la station d'épuration (STEP) de Guédiawaye, les grandes attributions (plus de 500 m²) ainsi que sur les attributions multiples (plus d'une parcelle).

7. **PUD de Yeumbeul Malika Tivaouane Peul**

Le PUD aurait été réalisé sans prendre en compte les revendications des populations locales, ce qui crée des contentieux dans la zone avec de nombreux collectifs.

8. **Site de Ndiébène Gandiole TF 136/SL à Saint Louis**

Il aurait été réalisé sans l'élaboration préalable d'un plan d'aménagement concerté de la zone, ni en tenant compte de l'occupation des populations locales et d'une zone de recasement des villages menacés par l'érosion côtière.

9. **Lotissement de pointe Sarène à Mbour**

Soupçons d'attribution, en méconnaissance de la législation foncière, de grandes superficies (10ha) à un non résident, litige entre attributaire et commune... ;

10. **PUD de Déni Biram NDAO et Diacksao-Bambilor**

Les présomptions d'irrégularités constatées sont :

- Défaut de réalisation de l'état des lieux préalable ;
- Absence de recensement et de remboursement d'impenses ;
- Absence d'approbation des Plans d'Urbanisme de Détails ;
- Absence de bornage des plans d'aménagement ;
- Superpositions de droits sur les mêmes assiettes foncières.

Les revendications des villages impactés :

Sur les huit villages englobés par les Pôles urbains de Déni Biram NDAO et Diacksao-Bambilor, seul le village de Déni Biram NDAO a bénéficié d'une promesse de zone d'extension de 102 ha. La zone promise fait d'ailleurs l'objet d'un contentieux entre Déni Biram NDAO nord et Déni Biram NDAO sud.

Plus globalement, il ressort du mémorandum des huit Chefs de villages adressé au Ministre des Finances et du Budget, que la création de zones d'extension des périmètres villageois est une forte attente des populations.

Les chefs de villages s'opposent également à toute prise de possession des terrains résultant d'attributions sur des assiettes foncières qu'elles exploitent à usage agricole.

11. **POLE URBAIN DE DAGA KHOLPA**

Les faits susceptibles de constituer des irrégularités sur les deux pôles urbains sont les suivants :

- Défaut de réalisation de l'état des lieux préalable
- Absence de consultation préalable de la CCOD
- Absence de convention et de cahier de charge avec les promoteurs
- Défaut de participation des attributaires de terrains aux frais d'aménagement
- Absence de bornage du plan d'aménagement
- Les populations des villages environnants contestent les superficies prévues pour les zones d'extension
- Manquement dans l'élaboration du PUD
- Difficultés de prises de possession de certaines assiettes
- Superposition de droits sur la même assiette foncière
- Absence de paiement d'impenses pour les impactés des pôles
- Attribution de grandes superficies à des privés sans convention

QUANT AUX OPÉRATIONS FONCIÈRES SUR LE DPM

Les éventuelles irrégularités constatées sont les suivantes :

- Détournement partiel de l'attribution d'une assiette foncière pour la réalisation d'un projet hôtelier ;
- Lotissements inopportuns d'une assiette foncière au profit de personnalités au lieu d'un aménagement public ;
- Constructions ayant pour effet de priver les populations et voisins de l'accès aux plages et de la vue de la mer ou encore offrant une vue plongeante sur des domiciles de fonction d'autorités étatiques ;
- Constructions sur la base de documents administratifs inadéquats fournis par l'administration.

Au regard des éléments susceptibles de constituer les manquements et violations mentionnés ci-dessus, ainsi que de leurs conséquences économiques et sociales potentiellement graves, il apparaît nécessaire de recueillir, dans le cadre d'une commission d'enquête, des éléments d'information sur des faits déterminés présentant un caractère d'intérêt général, ainsi que sur les éventuelles infractions qui pourraient y être liées, conformément aux articles 53 et suivants du Règlement intérieur de l'Assemblée nationale.

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

Portant création d'une commission d'enquête parlementaire sur les manquements notés dans la gestion foncière des lotissements et du domaine public maritime dans les régions de Dakar, Thiès et Saint Louis.

L'Assemblée nationale,

Vu la Constitution de la République du Sénégal, notamment ses articles 59, 60 et 67 ;

Vu la loi organique n° 2025-11 du 18 août 2025 portant Règlement intérieur de l'Assemblée nationale, notamment ses articles 53 à 58 et 103 ;

Vu la loi n°64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national ;

Vu la Loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du domaine de l'État ;

Vu la Loi n° 2011-07 du 30 mars 2011 portant régime de la propriété foncière ;

Vu la Loi n° 2018-25 portant Code forestier ;

Vu la Loi n° 2023-20 du 29 décembre 2023 portant Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de Procédure pénale, notamment ses articles 90-12, 90-14, 677-57 et 677-58 ;

Considérant que les faits visés présentent un caractère d'intérêt général et n'ont pas, à la date du dépôt de la présente proposition, donné lieu à des poursuites judiciaires au sens de l'article 53, alinéa 3, du Règlement intérieur ;

Adopte la résolution dont la teneur suit :

Article 1^{er}

Il est créé, en application des articles 53 et suivants de la loi organique n° 2025-11 du 18 août 2025 portant Règlement intérieur de l'Assemblée nationale, une commission d'enquête parlementaire sur les manquements survenus dans la gestion foncière des lotissements et du domaine public maritime dans les régions de Dakar, Thiès et Saint Louis.

Article 2

La commission d'enquête a pour mission d'enquêter sur les manquements et violations dans la gestion foncière des lotissements et du domaine public maritime dans les régions de Dakar, Thiès et Saint Louis, de recueillir des éléments d'information sur des faits déterminés présentant un caractère d'intérêt général et sur d'éventuelles

infractions y liées, conformément aux articles 53 et suivants du Règlement intérieur de l'Assemblée nationale.

A cet effet, sont notamment visés les ministres, directeurs, chefs de service et collaborateurs ayant exercé des responsabilités et fonctions durant la période couverte par l'enquête, notamment pour les entités suivantes :

- Ministère des Finances et du Budget ;
- Ministère de l'Urbanisme ;
- Ministère de l'Environnement ;
- Direction générale des impôts et domaines et leurs services compétents ;
- Commission de contrôle des opérations domaniales ;
- Direction des Domaines ;
- Direction du Cadastre ;
- Direction de l'Urbanisme ;
- Direction Générale de la Surveillance, du contrôle et de l'Occupation des Sols;
- Direction des Eaux et forêts chasse et conservation des sols.
- Toutes autres entités publiques, parapubliques, collectivités territoriales, autorités administratives, personnes physiques ou morales impliquées dans la gestion foncière des lotissements et du domaine public maritime.

Article 3

Conformément à l'article 55 du Règlement intérieur, la commission d'enquête comprend onze (11) députés, désignés au prorata des groupes parlementaires administrativement constitués, en application de l'article 36 du Règlement intérieur. Il est tenu compte des députés non-inscrits lors de sa constitution.

Le Bureau de la Commission est composé de :

01 Président ;

02 Vice-présidents ;

01 Rapporteur.

Fait à Dakar, le 17 juillet 2026

Président Mohamed Ayib Salim Daffe,

Pour le Groupe Pastef-Les patriotes