

481376
131468

REPUBLIQUE DU SENEGAL

Un Peuple - Un But - Une Foi

ASSEMBLEE NATIONALE

N° 66

1 1 1

abrogeant et remplaçant l'article
12 du Code de l'Urbanisme

L'ASSEMBLEE NATIONALE ,

après en avoir délibéré, a adopté, en sa séance du
Mercredi 5 Décembre 1979, la loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE.- L'article 12 du Code de l'Urbanisme (partie législative)
est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

"Article" 12 "

Toute personne qui aura réalisé ou entrepris, fait
réaliser ou entreprendre des constructions ou installations sans autorisation
préalable de l'administration ou en violation des dispositions législatives
et réglementaires en vigueur sera punie d'une amende de 20.000 francs à
2.000.000 francs.

Les architectes entrepreneurs ou toute autre personne
ayant concouru à l'exécution desdites constructions ou installations, seront
punis des mêmes peines.

Lorsque les constructions ou installations auront été
entreprises ou réalisées dans une zone non lotie, les peines prévues seront:
une amende de 20.000 francs à 2.000.000 francs et un emprisonnement de 6 mois
à 2 ans ou de l'une de ces deux peines seulement et ce, sans préjudice des
poursuites éventuelles intentées sur la base d'autres dispositions législatives
ou réglementaires.

Le tribunal devra, sur la requête de l'administration,
ou pourra d'office ,ordonner, la démolition des constructions édifiées en
contravention des dispositions applicables et la remise des lieux en l'état,
aux frais du condamné.

..//..

Tout propriétaire ou exploitant d'établissement recevant du public qui exerce en contravention aux dispositions de sécurité prévues par le présent Code et ses décrets d'application ou qui accepte le public en dépassement de l'effectif fixé pour la catégorie à laquelle appartient l'établissement, sera puni d'une amende de 20.000 francs à 2.000.000 de francs et d'un emprisonnement de 6 mois à 2 ans ou de l'une de ces peines seulement.

En outre, en cas de récidive, l'établissement sera fermé soit définitivement soit pour une durée déterminée.

DAKAR, le 5 DECEMBRE 1979

LE PRESIDENT DE SEANCE

Amadou Cissé DIA.

~~4121570~~
181469

REPUBLIQUE DU SENEGAL
ASSEMBLEE NATIONALE

PROJET DE LOI N° 36/79
abrogeant et remplaçant l'article 12
du Code de l'Urbanisme.

COMPOSITION DU DOSSIER :

- 1°) Decret de présentation n°79-340 du 20 Septembre 1979 de
Monsieur le Président de la République ;
- 2°) Exposé des motifs ;
- 3°) Projet de loi.

PROJET DE LOI

abrogeant et remplaçant l'article 12
du code de l'Urbanisme (partie légis-
lative)

EXPOSE DES MOTIFS

La politique de l'Urbanisme au Sénégal a pour objet d'intégrer dans une politique générale de développement économique et de progrès social l'aménagement progressif et prévisionnel des agglomérations. Elle tend, notamment, par l'utilisation rationnelle du sol, à la création, pour l'ensemble de la population, d'un cadre de vie propice à son développement harmonieux sur les plans physique, économique, culturel et social.

Pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire de renforcer les mesures de police dans le domaine de l'Urbanisme, en vue d'assurer un contrôle plus efficace des constructions et occupations irrégulières dans la région du Cap-Vert qui accuse un taux d'urbanisation de l'ordre de 30 %, en appliquant des peines correctionnelles susceptibles de décourager les spéculateurs avec des taux ressortissant du domaine législatif.

De telles dispositions se trouvent déjà dans le Code de l'Urbanisme (partie législative) en son article 12. Mais il faut adapter cet article : -

- d'une part, en différenciant les zones loties régulièrement des zones irrégulières,

- d'autre part, en tenant compte des travaux préparatoires entrepris, depuis deux ans, par un groupe de travail chargé de la révision du Code de l'Urbanisme.

PROJET DE LOI

abrogeant et remplaçant l'article 12 du
Code de l'Urbanisme

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du
la loi dont le teneur suit : -

Article unique : L'article 12 du Code de l'Urbanisme (partie législative)
est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

"Article 12"

Toute personne qui aura réalisé ou entrepris fait réaliser ou entre-
prendre des constructions ou installations sans autorisation préalable de
l'administration ou en violation des dispositions législatives et réglementaires
en vigueur sera punie d'une amende de 20.000 francs à 2.000.000 francs.

Les architectes entrepreneurs ou toute autre personne ayant concouru
à l'exécution desdites constructions ou installations, seront punis des mêmes
peines.

Lorsque les constructions ou installations auront été entreprises ou
réalisées dans une zone irrégulière, les peines prévues seront : une amende de
20.000 francs à 2.000.000 francs et un emprisonnement de 6 mois à 2 ans ou
de l'une de ces deux peines seulement et ce, sans préjudice des poursuites
éventuelles intentées sur la base d'autres dispositions législatives ou réglemen-
taires.

Le tribunal devra sur requête de l'administration, et pourra d'office
ordonner la démolition des constructions édifiées en contravention des disposi-
tions applicables et la remise des lieux en l'état, aux frais du condamné.

Tout propriétaire ou exploitant d'établissement recevant du public
qui exerce en contravention aux dispositions de sécurité prévues par le présent
Code et ses décrets d'application ou qui accepte le public en dépassement de
l'effectif fixé pour la catégorie à laquelle appartient l'établissement, sera puni
d'une amende de 20.000 francs à 2.000.000 de francs et d'un emprisonnement
de 6 mois à 2 ans ou de l'une de ces peines seulement.

En outre en cas de récidive l'établissement sera fermé soit définitive-
ment soit pour une durée déterminée.

~~181468~~
181468
REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

Vème LEGISLATURE

DEUXIEME SESSION ORDINAIRE DE 1 9 7 9

R A P P O R T

fait

au nom de la Commission des Travaux Publics, de l'Urbanisme, des Transports, des Mines et du Tourisme,

sur

le Projet de Loi n° 35/79 abrogeant et remplaçant l'article 12 du Code de l'Urbanisme.-

Par

Monsieur Moustapha F A L L

RAPPORTEUR.-

Monsieur le Président,
Mes Chers Collègues,

Votre Commission des Travaux Publics, de l'Urbanisme, des Transports, des Mines et du Tourisme a examiné, au cours de sa séance du 26 Novembre 1979, le projet de loi n° 36/79 abrogeant et remplaçant l'article 12 du Code de l'Urbanisme (partie législative), en présence du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement, représentant le Gouvernement.

1.- L'urbanisation à des taux élevés et à un rythme accéléré, est l'une des caractéristiques des pays du Tiers-monde. Le Sénégal n'y échappe pas qui voit ses agglomérations urbaines, singulièrement DAKAR et sa banlieue, croître sans cesse, ce qui fait peser, chaque jour davantage, de graves menaces sur les équilibres essentiels du cadre de vie.

Or, la mission principale de l'urbanisme est l'organisation de ce cadre de vie, en vue d'y créer et d'y assurer les conditions propices au développement harmonieux des hommes. C'est dire la vigilance et la permanence de l'action de l'Etat qui doit, quotidiennement, prévenir les tentatives ou sévir contre les actes de violation des normes d'établissement, de sécurité et d'hygiène dans l'espace urbain. Aussi, n'est-il pas surprenant que le législateur soit souvent invité par l'Exécutif, à modifier les dispositions du Code de l'Urbanisme pour permettre à l'Administration d'agir avec plus d'efficacité dans un cadre difficile et complexe parce qu'humain et évolutif.

Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement n'a pas manqué de rappeler les considérations que voilà, en présentant le présent projet de loi qui propose, précisément, la modification de l'article 12 du Code de l'Urbanisme, pour aggraver les peines encourues en cas de violation des règlements d'urbanisme, et permettre ainsi, une lutte plus efficace contre l'inquiétante prolifération des constructions et occupations irrégulières, en particulier dans l'agglomération dakaroise.

2.- Le texte soumis à notre sanction contient plusieurs innovations, en particulier :

.../...

- a) la distinction entre zones loties et zones non loties, dans l'appréciation de la gravité et de la punition des actes de violation des règlements d'urbanisme. Le projet maintient, dans le cas de constructions ou d'installations dans les zones loties sans autorisation administrative préalable, les peines d'amende de 20.000 F à 2.000.000 de F, telles que prévues actuellement par l'article 12 du Code de l'Urbanisme. Par contre, un emprisonnement de 6 mois à 2 ans, pourra s'ajouter à cette peine d'amende ou la remplacer en cas de constructions ou d'installations dans des zones non loties.

- b) est également nouvelle, la possibilité d'infliger les peines précitées aux architectes et entrepreneurs et à toute autre personne concourant auxdites constructions ou installations.

- c) une autre innovation réside dans l'application des mêmes peines à tout propriétaire ou exploitant d'établissement recevant du public (cinémas, théâtres, cabarets, etc.....) en cas de dépassement du nombre de places fixé dans l'autorisation administrative d'ouverture.

Monsieur le Président, mes chers collègues, vos commissaires ont, encore une fois, à la faveur de l'examen de ce projet de loi, manifesté l'intérêt tout particulier qu'ils portent aux problèmes d'urbanisme, par les questions et observations nombreuses et judicieuses qu'ils ont adressées au Ministre chargé de l'urbanisme. L'on peut retenir, des réponses précises de ce dernier, et du débat général :

- que les moyens de la brigade d'intervention placée sous l'autorité du Gouverneur du Cap-Vert seront renforcés, en vue d'une action de contrôle plus prompte et plus efficace ;

- qu'en matière de délivrance des permis de construire, la spéculation et l'injustice seront combattues plus sévèrement ;

.../...

- que la révision du Code de l'Urbanisme, déjà entreprise, sera probablement terminée d'ici 1981 et qu'elle tentera, en particulier, d'assurer la coordination des Codes de l'Urbanisme, de ceux de l'Environnement et de l'Eau, en vue de mieux assurer une plus grande harmonie du cadre de vie.

Monsieur le Président, mes chers collègues,

Tel est, pour l'essentiel, ce qu'il faut retenir de l'examen de ce projet de loi que vos commissaires ont approuvé à l'unanimité et vous demandent, sauf objection majeure de votre part, de bien vouloir adopter à votre tour.