

181429

REPUBLIQUE DU SENEGAL
Un Peuple - Un But - Une Foi

ASSEMBLEE NATIONALE

N° 36

II III °

prorogeant le délai de maintien dans
les lieux octroyé aux locataires et occupants
de bonne foi de locaux à usage d'habitation
par la loi n° 77-62 du 26 mai 1977.

L'ASSEMBLEE NATIONALE,

après en avoir délibéré, a adopté, en sa séance
du MERCREDI 28 MARS 1979, la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.- Le terme du délai de maintien dans les
lieux octroyé aux locataires et occupants de bonne foi par l'article 4
de la loi n° 77-62 du 26 mai 1977 relative à la fixation à titre
transitoire du montant du loyer des locaux à usage d'habitation, est
prorogé jusqu'au 31 décembre 1980, sous les modalités et avec les
conséquences précisées par ledit article.

ARTICLE 2.- Toute stipulation contractuelle contraire aux
dispositions de la présente loi est nulle, même si elle a été faite
avant son entrée en vigueur.

DAKAR, le 28 MARS 1979
LE PRESIDENT DE SEANCE,

AMADOU CISSE DIA

181439
REPUBLICQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

Vème LEGISLATURE

PREMIERE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979

R A P P O R T

fait

au nom de la Commission de la Législation, de la Justice, de l'Administration Générale
et du Réglement Intérieur, -

sur

Le projet de Loi n° 14/79 prorogeant le délai de maintien dans les lieux, octroyé
aux locataires et occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation par la loi
77-62 du 26 Mai 1977.

Par

Monsieur Mamadou SALL

RAPPORTEUR, -

Monsieur le Président,
Mes Chers Collègues,

Le projet de Loi qui est soumis à votre sanction vise à proroger le délai de maintien dans les lieux, octroyé aux locataires et occupants de bonne foi fixé par l'article 4 de la loi 77-62 du 26 mai 1977 qui expire en fin Juin 1979.

Le Ministre d'Etat chargé de la Justice, Garde des Sceaux a souligné dans l'exposé des motifs que les commissions d'évaluation qui devaient fixer la base de calcul, de la surface corrigée, pour déterminer les barèmes de loyer, n'ont pu à temps prendre les textes nécessaires. C'est pourquoi, dans le souci de protéger les locataires et occupants de bonne foi, en cette période de circonstances économiques exceptionnelles, contre les bailleurs qui en l'absence de modalités de limitation du taux des loyers ont tendance à spéculer pendant la période immédiatement postérieure, le Gouvernement a cru devoir provoquer une prorogation du délai qui a été fixé par une loi antérieure.

Cette loi si elle est adoptée, a ajouté le Ministre, les met à l'abri jusqu'au 31 décembre 1980.

Deux de vos commissaires, l'un de l'opposition, l'autre de la majorité ont posé les questions suivantes ;

- Quelles sont les mesures concrètes prises par le Gouvernement pour arrêter la spéculation non pas en matière de loyer mais la spéculation foncière connue actuellement dans le pays ?

- Quelles sont les dispositions que compte prendre l'Etat pour réglementer la profession d'agent immobilier et d'intermédiaire dans le domaine des transactions foncières et immobilières ?

- Que pourraient devenir les effets déjà produits par les dispositions de la loi de 1977 ?

.../...

Tout en précisant que les deux premières questions s'adressent aux Ministres de l'Urbanisme et des Finances, le Ministre a indiqué que pour les Cabinets d'Affaires, un groupe de travail est constitué et a mission d'élaborer un statut qui va leur assigner un domaine d'intervention précis qui fera disparaître la confusion constatée dans leur fonction avec celle des Notaires. Ce groupe, a expliqué le Ministre, suivra l'application de ce texte de manière à sortir le plutôt possible des dispositions qui fixent un taux de loyer conforme à la valeur des immeubles.

Quant à la dernière question, elle trouve sa réponse à l'article 2 du texte soumis à votre sanction. Il précise que toute stipulation contractuelle contraire à la présente loi est nulle, même si elle a été faite avant son entrée en vigueur.

Ces réponses fournies par le Ministre n'ayant pas convaincu les commissaires auteurs des questions précitées, la Commission de législation, de la justice, de l'Administration générale et du Réglement Intérieur, s'est prononcée par 12 voix contre 2 et 1 abstention en faveur du projet n° 14/79 qu'elle vous demande d'approuver, s'il ne soulève aucune objection de votre part./.-