

# République du Sénégal

Un Peuple-Un But-Une Foi

Décret n° 2010-427

ordonnant la présentation à l'Assemblée nationale des projets de loi suivants :

- projet de loi portant transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers ;
- projet de loi portant régime de la propriété foncière.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu la Constitution,

DECRETE

**Article premier :** Les projets de loi dont les textes sont annexés au présent décret, seront présentés à l'Assemblée nationale par le Ministre d'Etat, Ministre de l'Economie et des Finances qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

**Article 2 :** Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre des Affaires sociales et des Relations avec les Institutions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au journal officiel.

Fait à Dakar, le 31 mars 2010

Par le Président de la République  
Le Premier Ministre

Souleymane Ndéné NDIAYE

Abdoulaye WADE



*Projet de loi portant transformation des permis d'habiter  
et titres similaires en titres fonciers*

**Exposé des motifs**

\*\*\*\*\*

Dans le cadre de la législation coloniale sur le Domaine privé urbain, divers textes ont institué le régime du permis d'habiter et des titres connexes (permis d'occuper, autorisation d'occupation et autorisation d'occuper) qui s'analyse à l'origine comme une autorisation administrative donnée à un chef de famille, lui accordant le droit d'habiter une parcelle du Domaine.

Ce système qui était articulée autour du décret du 15 novembre 1935 était suivi par divers règlements d'application instituant, les uns, un régime de droit commun, les autres, des régimes particuliers.

- Le régime de droit commun résultait des arrêtés n° 723/AD du 16 mars 1937 fixant les conditions d'aliénation, d'amélioration et d'exploitation des terres domaniales ainsi que de leur affectation à des services publics, applicable à l'ensemble du territoire sauf l'ancienne « Circonscription de Dakar et Dépendances » et n° 2495 du 18 décembre 1937 ayant le même objet que le précédent, applicable dans l'ancienne « Circonscription de Dakar et Dépendances » ;
- Le régime particulier résultait des arrêtés du 04 mars 1926 prescrivant l'allotissement des terrains de « Tound » à Dakar, n° 1487 bis du 24 novembre 1934 concernant l'affectation et les conditions d'occupation des terres de Médina à Dakar, étendu à « Bopp » et « Hann Jardin », n° 4701/SDE du 28 septembre 1949 concernant l'affectation et l'occupation du lotissement de la Zone A1 à Dakar et n° 7304/MFAE du 10 juillet 1972 fixant les conditions d'attribution et d'occupation des parcelles du lotissement de Dagoudane – Pikine à Dakar, abrogeant et remplaçant l'arrêté n°2352/SDE du 23 avril 1952 ayant le même objet.

Au total, ce système permettait de délivrer des titres administratifs à titre précaire et révocable, certains pouvant permettre d'accéder à la propriété suite à la mise en valeur du terrain (Médina - Hann Jardin - Bopp - Tound), les autres exclusifs de tout droit de propriété, donc instables et non sécurisants (Grand Dakar ou Zone A1, Pikine - Guédiawaye).

Ce régime a prévalu au Sénégal jusqu'à l'avènement de la loi n°76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat qui est à l'origine d'une situation juridique complexe. En effet, en vertu des dispositions combinées des articles 59 et 60 de ce texte, et des articles 38 et suivants du décret 81-557 du 21 Mai 1981 pris pour son application, les titres d'occupation qualifiés de « permis d'habiter », « autorisation d'occupation », « autorisation d'occuper » accordés antérieurement à leur entrée en vigueur doivent être transformés en baux emphytéotiques dans le délai de deux ans à compter de cette date. Cette mesure concerne :



a) à Dakar, les titres délivrés dans les lotissements de Médina, Bopp et Hann Jardin dont les bénéficiaires n'ont ni réalisé la mise en valeur exigée ni déposé dans le délai imparti (2 ans) une demande d'attribution définitive ;

b) dans les régions autres que Dakar, les titres d'occupation délivrés et pour lesquels la mise en valeur n'a pas été réalisée, ou dont les bénéficiaires n'ont pas sollicité le constat de mise en valeur dans le délai imparti en vue d'une attribution définitive.

Quand aux titres d'occupation des lotissements de la zone A1, de Pikine et de Guédiawaye, exclusifs de tout droit de propriété, ils devaient pour leur part être retiré à compter de la date d'entrée en vigueur du décret 81-557 du 21 Mai 1981 portant application du Code du domaine de l'Etat et transformés, sans délai, en baux emphytéotiques après leur retrait pour ceux qui ont respecté les obligations qui leur étaient imposées.

La mesure de transformation en titres fonciers ou en baux emphytéotiques des « permis d'habiter », des « autorisations d'occupation » et des « autorisations d'occuper » n'ayant été sollicitée par aucune des parties, il s'en est suivi une situation juridique inextricable qui a eu pour conséquence de transformer les bénéficiaires des dits titres annulés en véritables occupants sans titres.

Il faut souligner que les titulaires de ces titres administratifs s'en sont volontiers accommodés du fait de la longue pratique desdits titres qui les a amené à les considérer comme conférant une propriété pleine et entière de la parcelle, d'autant qu'aucune redevances ne leur est réclamée pour occupation du domaine de l'Etat.

Ce sentiment est renforcé par la simplicité du permis d'habiter et de sa procédure sommaire de transfert (vente), les mutations de permis d'habiter se faisant quasiment sans formalités ce qui cadre parfaitement avec les pratiques du secteur informel qui constitue la sphère professionnelle de la plupart des bénéficiaires de ces titres.

Pour tenir compte de cette situation paradoxale et de sa forte connotation sociologique, l'administration a continué jusqu'ici à accueillir favorablement les demandes de « mutations » et de délivrance de « duplicata » de permis d'occuper ou d'habiter.

Aux leçons de cette longue expérience, il est devenu urgent de réformer cette réglementation dans la double perspective d'assurer aux textes de loi les conditions de leur pleine applicabilité et de conférer une plus grande sécurité juridique aux détenteurs de ces titres.

Le législateur a tenté cette réforme à travers la loi n°87-11 du 24 février 1987 autorisant la vente des terrains domaniaux destinés à l'habitation situés en zone urbaine qui a pour fondement essentiel, la correction des insuffisances de la gestion du Domaine privé telle que prévue par le Code du Domaine de l'Etat.

Cette loi ainsi que le décret n°88-826 du 14 juin 1988 pris pour son application ont tenté de suppléer à l'échec du Code du domaine de l'Etat à transformer tous les anciens modes d'amodiation du domaine privé immobilier de l'Etat en baux ou titres fonciers.

Cependant, force est de reconnaître que la situation n'a pas évolué du fait de la loi 87-11 précitée en grande partie à cause de la simplicité de gestion que confère le permis d'habiter et du coût exorbitant de la transformation en titres fonciers des droits d'usage à temps.



Devant les difficultés sus évoquées, un texte à objet plus spécifique (concernant les permis d'habiter et titres similaires) et aux mécanismes de mise en œuvre plus souples que ceux de la loi n°87-11 du 24 Février 1987 doit être pris pour permettre de parvenir à l'objectif voulu par le législateur de transformer des permis d'occuper en titre foncier au profit des bénéficiaires.

Afin d'éviter que cette mesure dont le caractère social est prédominant (concernant les anciennes habitations des quartiers modestes de la Médina, Bopp, Hann, grand Dakar, Pikine, Guédiawaye à Dakar et les quartiers traditionnels des villes autres que Dakar) puisse être détournée de sa portée, il est proposé d'inclure dans le texte de loi d'une disposition édictant le remboursement des frais engagés par l'Etat dès la première transaction suivant la cession initiale.

La même mesure devrait s'appliquer aux terrains dits de « Tound » de Dakar Plateau.

En effet, en application des dispositions de l'article 60 du code du Domaine de l'Etat, les terrains dits de « Tound » à Dakar Plateau qui étaient régulièrement « affectés » conformément aux dispositions de l'arrêté du 04 mars 1926 prescrivant le lotissement desdits terrains, seront attribués définitivement en pleine propriété et gratuitement par arrêté du Ministre chargé des domaines aux bénéficiaires de l'affectation qui en feront la demande.

La plupart des détenteurs de ces parcelles n'ayant pas déféré à la formalité, celles-ci sont actuellement occupées sans droits ni titres, souvent par un habitat insalubre, créant ainsi une insécurité juridique en plein centre de Dakar.

La mise en œuvre du processus nécessite l'abrogation des dispositions de la loi n°87-11 du 24 Février 1987 et de son décret d'application relatives à l'autorisation d'occuper ainsi que celles du Code du domaine de l'Etat relatives aux modalités de transformation des terrains dit « du Tound » en titres fonciers.

**Telle est l'économie du présent projet de loi soumis à votre approbation.**



**REPUBLIQUE DU SENEGAL**

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

**XI<sup>ÈME</sup> LEGISLATURE**

**SESSION ORDINAIRE UNIQUE 2010-2011**

**RAPPORT**

**FAIT AU NOM DE**

**L'INTERCOMMISSION CONSTITUÉE PAR LA COMMISSION  
DE L'ECONOMIE GENERALE, DES FINANCES, DU PLAN  
ET DE LA COOPERATION ECONOMIQUE ET LA  
COMMISSION DE L'URBANISME, DE L'HABITAT, DE  
L'EQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS**

**SUR**

**LE PROJET DE LOI N° 11/2010 PORTANT  
TRANSFORMATION DES PERMIS D'HABITER ET  
TITRES SIMILAIRES EN TITRES FONCIERS**

**PAR**

**M. SEYDOU DIOUF**

**RAPPORTEUR**



**Monsieur le Président,  
Monsieur le Ministre d'Etat,  
Madame, Monsieur les Ministres,  
Chers Collègues,**

L'Intercommission constituée par la Commission de l'Economie générale, des Finances, du Plan et de la Coopération économique et la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Equipement et des Transports, s'est réunie le mercredi 02 février 2011, sous la présidence de Monsieur Aly Lô, Président de la Commission de l'Economie générale, des Finances, du Plan et de la Coopération économique à l'effet d'examiner le projet de loi n° 11/ 2010 portant transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers.

Le Gouvernement était représenté par Monsieur Abdoulaye Diop, Ministre d'Etat, Ministre de l'Economie et des Finances et Monsieur Abdoulaye Diop, Ministre délégué chargé du Budget, entourés de leurs principaux collaborateurs.

Ouvrant la séance, Monsieur le Président a encouragé et félicité Monsieur le Ministre d'Etat pour les importants progrès accomplis au service de la politique d'amélioration durable de l'environnement financier et économique de l'Etat. Après avoir décliné les enjeux qui s'attachent au projet de loi relatif à la transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers, à la fois pour les pouvoirs publics et les populations bénéficiaires, il l'a invité à en présenter l'exposé des motifs.

Dans sa présentation, Monsieur le Ministre d'Etat a décrit les contours de l'évolution du système foncier, mis en place à la faveur du décret du 15 novembre 1935, suivi par divers règlements d'application



instituant les uns, un régime de droit commun, les autres, des régimes particuliers.

Ce système permettait de délivrer des titres administratifs à titre précaire et révocable, certains pouvant permettre d'accéder à la propriété, suite à la mise en valeur du terrain (Médina – Hann Jardin – Bopp – Tound), les autres exclusifs de tout droit de propriété, donc instables et non sécurisants (Grand Dakar ou Zone A1, Pikine – Guédiawaye).

Il a ensuite fait remarquer que ce système a prévalu au Sénégal jusqu'à l'avènement de la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat, à l'origine d'une situation juridique complexe.

En dépit des possibilités offertes pour la transformation en titres fonciers des baux emphytéotiques, des "permis d'habiter", des "autorisations d'occupation" et des "autorisations d'occuper", les titres précaires ont toujours demeuré.

A l'épreuve de la réalité, les titulaires s'en sont accommodés volontiers du fait de la longue pratique desdits titres qui les a amenés à les considérer comme conférant une propriété pleine et entière, d'autant qu'aucune redevance ne leur est réclamée pour occupation du domaine de l'Etat.

Aux leçons d'une longue expérience, il est jugé indispensable de réformer cette réglementation dans la double perspective d'assurer aux textes de loi les conditions de leur pleine applicabilité et de conférer une plus grande sécurité juridique aux détenteurs de ces titres.

Par ailleurs, afin d'éviter que la mesure ne soit détournée de sa portée sociale, il est proposé d'inclure dans le texte de loi une disposition édictant le remboursement des frais engagés par l'Etat à la première transaction suivant la cession initiale.



A la suite de la présentation de l'exposé de Monsieur le Ministre d'Etat, vos Commissaires lui ont renouvelé leurs félicitations et leurs encouragements pour les performances notables enregistrées à la tête du département, comme en témoigne, à suffisance, l'élaboration de cet important projet de loi visant à mettre un terme à la précarité du droit à la propriété foncière au niveau des centres urbains.

Vos Commissaires ont évoqué ensuite des préoccupations articulées autour des points ci-après déclinés :

### **1- Les éléments d'appréciation**

A l'entame de leurs propos, certains Commissaires ont soulevé un certain nombre d'observations relatives à la nature discriminatoire du présent projet de loi.

En l'espèce, il a été considéré que les dispositions visent essentiellement à consacrer les intérêts spécifiques d'une catégorie de populations, à savoir celles vivant dans les centres urbains et sur les terrains dits du « Tound » de Dakar- Plateau. En cela, il est avancé l'idée selon laquelle lesdites dispositions présenteraient des relents discriminatoires par rapport aux populations habitant les zones rurales. Il ressort de cette appréciation que le projet de texte ne satisfait pas assez aux caractères général et impersonnel attachés à la loi.

Dans le même sillage, il a été estimé qu'il s'agit également d'un projet de texte dont l'opportunité n'est pas encore tout à fait justifiée.

Aussi ont-ils interpellé Monsieur le Ministre d'Etat sur les éléments d'appréciation justifiant l'intérêt tout particulier à rendre systématique la transformation de tous les permis d'habiter et titres assimilés délivrés sur des terrains domaniaux destinés à l'habitation dans les centres urbains, et ceci malgré les dispositions de la loi 87-11 du 24 février 1987.



Subséquentement, il a été posé la question des notifs à l'origine de l'abrogation de la loi de 1987 permettant jusque-là à l'Etat d'opérer des cessions sur la base d'un examen au cas par cas des requêtes.

De même, il a été demandé des précisions sur la notion de "centres urbains", pour une meilleure compréhension de l'étendue précise du champ d'application couvert par les dispositions contenues dans le présent projet de loi.

Au regard de la sensibilité de la question foncière et de ses enjeux sociaux, il a été suggéré d'entrevoir de larges concertations au niveau national, préalablement à l'adoption du texte.

Mais encore, il est spécifiquement mentionné, toujours au titre des préalables, le règlement des litiges fonciers et l'immatriculation des terres de l'Etat.

Au rebours de ces observations critiques, vos Commissaires ont, dans une quasi-unanimité, salué la pertinence du projet de loi. A l'évidence, ils ont apprécié la dimension historique, révolutionnaire et sociale du texte relativement à la restauration de la dignité inhérente au droit fondamental de la propriété foncière.

Au surplus, il a été mis en exergue la dimension économique de la réforme envisagée. A travers l'opération de sécurisation juridique de la propriété foncière, les populations bénéficiaires sont mises en condition de contracter des prêts destinés à la mise en valeur des terrains, notamment ceux situés dans les zones résidentielles des centres urbains.

En effet, les populations pourront disposer de titres bancables du fait de l'acquisition de droits réels susceptibles d'hypothèque. C'est également un processus utile à la résolution des problèmes d'héritage souvent consécutifs à la prescription des délais légaux prévus pour la



consolidation des droits de propriété sur les biens immeubles occupés par plusieurs générations d'une même famille.

En outre, il a été rappelé que le délai observé avant l'examen du texte milite raisonnablement à l'encontre de certains arguments inopportunément et solitairement agités.

Dans le même registre, vos Commissaires ont salué l'initiative qui, en même temps qu'elle crédibilise le système de gestion du foncier, est à bien des égards conforme à la législation sénégalaise sur l'expropriation qui conditionne l'indemnisation à la détention d'un titre foncier.

Au détour d'une analyse historique suffisamment éclairante, il a été éloquemment retracé l'évolution du régime foncier au Sénégal depuis les sociétés traditionnelles jusqu'au parachèvement de l'œuvre de modernisation avec l'avènement du présent projet de loi.

En revisitant l'histoire, il a été exhaustivement rappelé les considérations ayant conféré, en Afrique, une voix quasi-régaliennne sur la terre à l'ancêtre de la famille fondatrice ainsi que les péripéties vécues sous l'emprise coloniale.

Enfin, prenant l'engagement d'adopter le présent projet de loi, vos Commissaires ont exprimé leur fierté de matérialiser une vision généreuse du Chef de l'Etat, constamment nourrie par l'ambition de restaurer la dignité des populations. Par la même occasion, ils ont exalté leur ferme conviction de marquer ainsi d'une pierre planche la glorieuse histoire de l'institution parlementaire.

## **2- Les considérations de fond**

A ce niveau, vos Commissaires se sont préoccupés du sort des quartiers non structurés dont les habitants ne disposent également d'aucun titre. Sous ce rapport, ils ont souhaité l'extension de l'initiative aux quartiers de la banlieue (Yeumbeul, Darourahmane,



etc.) pour permettre à leurs occupants de bénéficier de la mesure de régularisation foncière prévue par le texte.

Il est fait part aussi du cas des populations traditionnellement implantées à Ziguinchor dont les héritiers sont confrontés, au moment des opérations de transformation des permis d'habiter en titres fonciers pour la valorisation des lots hérités, au paiement de fortes sommes d'argent en guise de pénalités. En sus, ils devront compter avec la complexité des procédures impératives prévues à cet effet.

C'est la raison pour laquelle, il est recommandé une vaste campagne de communication, de concert avec les parlementaires, pour combattre l'ignorance préjudiciable aux populations bénéficiaires.

Au demeurant, des interpellations ont pris en charge le cas des quartiers traditionnels où il est délivré des certificats administratifs aux populations pour la construction. A ce niveau, il se pose la question de l'assimilation des certificats administratifs.

Tout comme, vos Commissaires ont cherché à comprendre si les certificats administratifs et les attestations du cadastre délivrés dans les localités de l'intérieur du pays rentrent également dans le cadre des titres assimilés.

Instruits par le questionnement des spécialistes de la matière foncière au niveau de Dakar, vos Commissaires ont demandé à être davantage rassurés quant à la gratuité de l'opération de transformation des titres précaires en titres fonciers.

Plus largement, ils ont plaidé l'extension de la mesure aux personnes publiques, en particulier, les Communes fortement interpellées par des préoccupations domaniales, sécuritaires et environnementales. Sous ce rapport, il importe de mettre à leur disposition des terres immatriculées de l'Etat, ont-ils estimé.



A des fins d'approfondissement de la compréhension du présent projet de loi, vos Commissaires ont rappelé les modalités prévues pour la transformation des actes des collectivités locales relatifs à l'occupation des terres du domaine national, en titres fonciers, à partir d'une réquisition de demande d'immatriculation prise par décret du Président de la République.

Il est démontré qu'en l'état actuel du droit positif sénégalais, la possibilité entrevue par le projet de loi existe également pour les terres du domaine national.

Par ailleurs, vos Commissaires se sont réjouis du souci tenant au respect de l'aménagement constitutionnel du domaine de la loi, en ce qui concerne le régime foncier régi depuis longtemps par des dispositions de nature réglementaire.

Il est donc heureux, affirment-ils, que le présent projet de loi cherche à corriger une anomalie juridique en domiciliaant, enfin, le régime foncier dans la matière législative. Pour soutenir la réflexion, il est fait remarquer qu'aux termes de l'article 67 de la constitution, la détermination des principes fondamentaux du régime de la propriété et des droits réels relève de la compétence du législateur.

Mais encore, vos Commissaires ont interpellé Monsieur le Ministre d'Etat sur le nombre de familles impactées par le présent projet de loi.

De manière spécifique, les aspects ayant trait à l'émergence d'un système de cadastre rural, à la réforme de la fiscalité et à la révision de la loi sur le domaine national ont figuré au centre des préoccupations de vos Commissaires.

Sur un autre registre, il a été fortement salué les initiatives prises par le Président de l'Assemblée nationale en vue d'améliorer considérablement la situation sociale des personnels de l'institution.



Dans la même veine, ils ont évoqué les perspectives entrevues pour la revalorisation de la protection sociale des députés.

Au second tour de parole, vos Commissaires ont réaffirmé leurs positions de principe sur certaines questions de fond.

De surcroît, ils ont formulé des préoccupations relativement à la réduction des droits d'enregistrement à 10% et à la valorisation des terrains abandonnés en milieu urbain au profit des Communes.

En réponse à vos Commissaires, Monsieur le Ministre d'Etat les a remerciés pour leurs encouragements et leur soutien constant. Il leur a ensuite réaffirmé son engagement à poursuivre le travail dans le sens des orientations indiquées pour la satisfaction de l'intérêt des populations.

En ce qui concerne l'intérêt du texte, il s'est appesanti sur l'urgence qu'il y a à trouver une réponse opportune à la situation d'insécurité juridique affectant la possession et les transactions relatives aux terrains en question.

Par suite, Monsieur le Ministre d'Etat a attiré l'attention de vos Commissaires sur l'existence d'une différenciation des régimes fonciers. A l'analyse, les modes de gestion différenciés ont un fondement juridique consacré par les textes. Dès lors, il a rejeté, à bon droit, l'idée d'une quelconque discrimination entre les populations.

Dans le même ordre d'idées, il a indiqué que la réforme n'a pas pour objectif d'aménager un nouveau régime pour les terrains du « Tound Plateau » de Dakar - qui bénéficiaient déjà de la faculté d'accéder à la propriété privée par l'arrêté du 04 mars 1926 - mais plutôt d'une simplification de la procédure au bénéfice de populations aux conditions sociales modestes.



Apportant des précisions sur la notion de ‘centres urbains’, il a fait savoir qu’elle s’entend, en l’espèce, comme toutes villes ou agglomérations urbaines.

En outre, il est noté qu’à la différence de la loi de 1987, le présent projet de loi se particularise par la gratuité de l’opération de transformation des titres précaires en titre fonciers. Par cette mesure sociale, il s’agit de faciliter l’accès à une propriété foncière sécurisée pour une frange importante de la population urbaine jusque-là détentrice de titres précaires.

Pour ce qui concerne les quartiers non structurés, Monsieur le Ministre d’Etat a précisé qu’un aménagement, dans le cadre du plan directeur de l’urbanisme, devrait intervenir préalablement à la délivrance, par le Service des Domaines, d’un titre attestant du droit d’occupation.

Par ailleurs, les certificats administratifs étant expressément abrogés par la loi sur le domaine national, il a fait observer que le présent projet de loi concerne exclusivement les permis d’occuper et les titres assimilés.

Toutefois, les terrains situés dans les villages traditionnels sont soumis aux dispositions du code du domaine de l’Etat et peuvent, de ce fait, être régularisés par voie de bail, avec la possibilité d’être transformés en titre foncier.

Cependant, il ressort également des explications que la restructuration foncière devrait précéder la régularisation des titres d’occupation dans les villages traditionnels concernés par les occupations irrégulières, à l’image des opérations en cours à Yoff.

En tout état de cause, Monsieur le Ministre d’Etat a engagé les services de son département à initier une campagne de communication pour permettre à la loi de mieux atteindre les cibles.



Des appréciations sont aussi portées sur les aspects relatifs à l'indemnisation systématique des occupants de l'emprise de l'autoroute à péage.

Pour mieux asseoir la réforme, il a estimé nécessaire de prendre en charge certains problèmes pour donner une plus grande visibilité dans les opérations de régularisation. Il en est ainsi de la gestion de la question des occupations anarchiques et du règlement des litiges fonciers.

Relativement à la requête des collectivités locales, Monsieur le Ministre d'Etat s'est montré disposé à les étudier conformément aux textes en vigueur dans le sens d'accompagner les nécessités d'aménagement adéquat des centres urbains.

Enfin, Monsieur le Ministre d'Etat a donné des indications sur le nombre de terrains impactés par l'opération, qui se chiffre à environ 8000 titres, rien qu'au niveau de la région de Dakar.

Satisfaits des réponses apportées par Monsieur le Ministre d'Etat, vos Commissaires ont adopté, à la majorité, le projet de loi n° 11/2010 portant transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers et vous demandent d'en faire autant s'il ne soulève, de votre part, aucune objection majeure.





REPUBLIQUE DU SENEGAL

Un Peuple – Un But – Une Foi

\*\*\*\*\*

XI<sup>ÈME</sup> LÉGISLATURE

\*\*\*\*\*

N°04/2011

# Loi portant transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers

== - - - - - == - - - - - ==

L'Assemblée nationale, après en avoir délibéré, a  
adopté, en sa séance du mardi 22 février 2011,  
la loi provisoire dont la teneur suit :



**Article premier** : Est autorisée, en application des dispositions des articles 41 et 42 de la loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant code du Domaine de l'Etat, la transformation gratuite sans formalités préalables en titres fonciers des permis d'habiter et titres assimilés, délivrés sur les terrains domaniaux destinés à l'habitation, situés dans les centres urbains.

**Article 2** : La mesure s'applique également aux terrains dits de « Tound » de Dakar Plateau visés à l'article 60 du code du Domaine de l'Etat, qui étaient régulièrement « affectés » conformément aux dispositions de l'arrêté du 04 mars 1926.

**Article 3** : En cas d'aliénation d'un immeuble acquis sous l'empire de la présente loi, il est dû par le vendeur lors de l'enregistrement de l'acte de vente, outre les droits exigibles en vertu de cet acte, les dépenses engagées par l'Etat au moment de la transformation du permis d'habiter et titres similaires en titre foncier.

**Article 4** : Les conditions financières de leur aliénation ultérieure sont fixées par voie réglementaire.

**Article 5** : Les sommes versées à l'Etat au titre d'opérations de cession définitive, en cours d'instruction ne sont restituables que par voie d'imputation sur les droits visés à l'article 3 de la présente loi.

**Article 6** : Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles de la présente loi et notamment celles relatives à l'autorisation d'occuper contenues dans la loi n° 87-11 du 24 février 1987 et du décret n° 88-826 du 14 juin 1988 pris en application de ladite loi, ainsi que celles visées à l'article 60 du Code du domaine de l'Etat relatives aux modalités de transformation des terrains dit « du Tound » en titres fonciers.

Dakar, le 22 février 2011

Le Président de séance

Mamadou SECK



