

République du Sénégal

Un Peuple-Un But-Une Foi

Décret n° 2009-444

ordonnant la présentation à l'Assemblée nationale du projet de loi suivant :

- Projet de loi modifiant l'article 68 de la loi n° 2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu la Constitution,

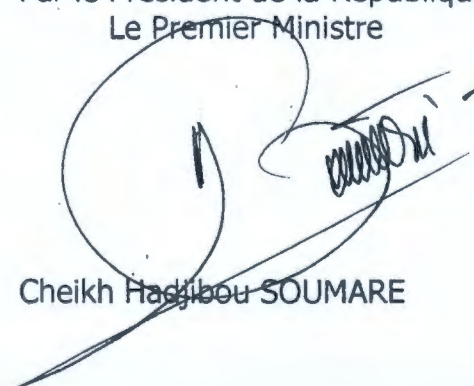
DECRETE

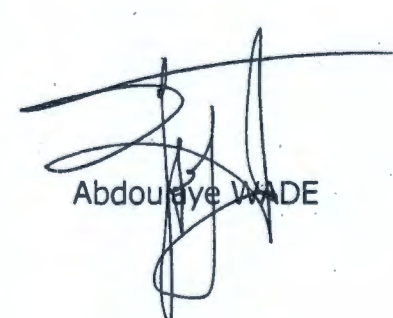
Article premier : Le projet de loi dont le texte est annexé au présent décret, sera présenté à l'Assemblée nationale par le Ministre d'Etat, Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Hydraulique urbaine, de l'Hygiène publique et de l'Assainissement.

Article 2 : Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Hydraulique urbaine, de l'Hygiène publique et de l'Assainissement et le Ministre de l'Information, des Télécommunications et des Tics, du NEPAD, des Relations avec les Institutions et Porte-parole du Gouvernement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au journal officiel.

Fait à Dakar, le 28 avril 2009

Par le Président de la République
Le Premier Ministre


Cheikh Hadjibou SOUMARE


Abdoulaye WADE

REPUBLIQUE DU SENEGAL

Un Peuple – Un But – Une Foi

PROJET DE LOI MODIFIANT L'ARTICLE 68 DE LA LOI 2008-43 PORTANT CODE DE L'URBANISME

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent projet de loi a pour objet, entre autres, la modification de certaines dispositions de la loi n°2008-43 du 20 août 2008, portant code de l'Urbanisme, notamment celles prévues à son article « 68 ».

En effet, dans le nouveau code de l'urbanisme, nul ne peut entreprendre, sans autorisation administrative, une construction de quelque nature que ce soit ou apporter des modifications à des constructions existantes sur le territoire des communes, ainsi que dans les agglomérations désignées par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme.

Cette exigence s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et communes comme aux personnes privées.

Ce cadre juridique n'est pas très clair car il ne fait pas la distinction entre l'autorisation administrative requise pour les projets de construction ou de modification des services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat et celle délivrée par le maire ou le président du conseil rural aux particuliers ou personnes privées, après instruction par les services chargés de l'urbanisme.

C'est cette absence de clarté qui justifie la nécessité de modifier l'article 68 de la loi 2008-43 du 20 août 2008 pour déterminer l'Autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire obligatoire qui est imposée aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat.

Pour ces cas de figure, le caractère d'utilité publique du ou des ouvrages à réaliser, les contraintes de délais de leur réalisation, la nature et l'importance de ces projets etc., exigent des études préalables prenant en compte toutes les considérations techniques et sous la supervision des services de l'Etat.

Enfin, pour garder une cohérence dans la gestion de ces projets il paraît plus judicieux de faire autoriser ces travaux par un service de l'Etat étant entendu que le respect des normes est réglé par ailleurs.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

XIème LEGISLATURE

182722

Session Ordinaire Unique 2008-2009

**Rapport fait au nom de la Commission
de l'Urbanisme, de l'Habitat, de
l'Equipement et des Transports**

Sur

**Le projet de loi n°13/2009 modifiant
l'article 68 de la loi n°2008-43 du 20
août 2008 portant Code de
l'Urbanisme**

Par

M. Adama SOW

Rapporteur

**Monsieur le Président,
Monsieur le Ministre d'Etat,
Monsieur le Ministre,
Mes Chers Collègues,**

La Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Equipement et des Transports s'est réunie le vendredi 12 juin 2009 dans la salle de la Commission des Finances sous la présidence de Madame Seynabou Wade, Vice-présidente de ladite Commission à l'effet d'examiner le projet de loi n°13/2009 modifiant l'article 68 de la loi n°2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme.

Le Gouvernement était représenté par Monsieur Oumar Sarr, Ministre d'Etat, Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Hydraulique et de l'Assainissement, entouré de ses principaux collaborateurs.

Ouvrant la séance, Madame la Présidente, au nom de la commission, a félicité Monsieur le Ministre d'Etat pour la confiance renouvelée de Monsieur le Président de la République avant de lui donner la parole pour la présentation de l'exposé des motifs.

Prenant la parole, Monsieur le Ministre d'Etat a tenu à féliciter Madame la Présidente pour son élection à la tête de la Mairie de Fass-Colobane-Gueule-Tapée avant de remercier les membres de la commission pour leurs félicitations et leurs encouragements.

Abordant le projet de loi, Monsieur le Ministre d'Etat a commencé par préciser que dans le nouveau Code de l'Urbanisme, nul ne peut entreprendre, sans autorisation administrative, une construction de quelque nature que ce soit ou apporter des modifications à des constructions existant sur le territoire des communes ainsi que des agglomérations désignées par arrêté du Ministre chargé de l'Urbanisme. Il ajoutera même que cette exigence s'impose aux services publics et concessionnaires des services publics de l'Etat, aux Départements et Communes comme aux personnes privées.

Ainsi, Monsieur le Ministre d'Etat estime que ce cadre juridique n'est pas très clair car il ne fait pas la distinction entre l'autorisation administrative requise pour les projets de construction ou de modification des services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat et celle délivrée par la mairie ou le Président du Conseil rural aux particuliers ou personnes privées après instruction par les services chargés de l'Urbanisme.

Cette absence de clarté justifie, de l'avis de Monsieur le Ministre d'Etat, la nécessité de modifier l'article 68 de la loi n°2008-43 du 20 août 2008 :

- Pour garder une cohérence dans la gestion de l'Etat ;
- pour déterminer l'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire ;

- mais surtout pour mettre fin à l'allongement artificiel de la durée d'étude des projets.

A la suite de l'exposé des motifs de Monsieur le Ministre d'Etat, vos Commissaires ont soulevé quelques questions ayant trait à :

- la nécessité d'informer les maires et les Présidents des Communautés rurales après la signature de l'autorité compétente (Avis consultatif) ;
- des régularisations foncières ;
- l'harmonisation des constructions en hauteur ou règlement de zone ;
- aux pénalités prévues sur les constructions illégales ;
- la pertinence de la modification de l'article 68 entre autres.

Reprenant la parole, Monsieur le Ministre d'Etat a tenu à apporter des réponses sur certains points :

- sur la nécessité d'informer, Monsieur le Ministre d'Etat approuve l'idée et propose même un amendement consistant à ajouter la phrase suivante « A cet effet les maires et présidents de conseil rural concernés sont nécessairement informés » ;
- sur la régularisation foncière, Monsieur le Ministre d'Etat soulève des anomalies du système notamment sur la loi portant Code des collectivités locales et transfert de compétences.

Pour étayer ses propos, il cite par exemple le Plan d'Urbanisme de détail (PUD) qui est déposé au niveau du conseil municipal de la ville de Dakar et qui n'a cependant pas la même rapidité, la même compréhension du problème que la commune d'arrondissement qui la vit. Cette procédure ne fait qu'entraîner des lenteurs, des pertes de dossiers dans le circuit.

Sur les règlements de zone, Monsieur le Ministre d'Etat avoue que ce qui était autorisé, c'était le R+1. Mais aujourd'hui, il souligne que ces lois ont été changées pour permettre à ceux qui sont au bord des grandes avenues de construire en hauteur suivant la largeur de la route.

Il précise à cet effet que son département tend vers la législation des constructions en hauteur pour réduire les demandes de régularisation et de dérogation.

- Sur les constructions illégales, Monsieur le Ministre d'Etat précise que dans le Code de l'Urbanisme plusieurs pénalités sont définies au niveau du Code de la Construction, mais il souligne avec force la mise en place d'une structure de contrôle dénommée DESCOS (Direction de Surveillance et de Contrôle de l'Occupation des Sols) outillée sur le plan légal et sur le plan fonctionnel pour détruire toute construction non autorisée sans même attendre la décision du tribunal.

C'est pourquoi, il avait été retenu au niveau de la DESCOS de créer des brigades dans chaque département en renforçant le personnel sur le terrain.

Monsieur le Ministre d'Etat compte s'informer pour savoir l'état d'application de cette mesure.

- Sur la pertinence de l'article 68, Monsieur le Ministre d'Etat souligne que cette décision n'est nullement motivée par une perte quelconque des Collectivités locales puisque beaucoup d'éléments de cette loi ont été discutés avant les élections du 22 mars où des changements beaucoup plus fondamentaux avaient été faits : on peut citer les lotissements qui étaient validés et distribués par les maires sortants.

Satisfaits des réponses de Monsieur le Ministre d'Etat, vos Commissaires ont adopté, à l'unanimité, le projet de loi n°13/2009 modifiant l'article 68 de la loi n°2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme ainsi que l'amendement à l'alinéa 4 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

ASSEMBLEE NATIONALE

XI^{ME} LEGISLATURE

N°13 /2009

182722

Loi modifiant l'article 68 de la loi n° 2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme

=====

L'Assemblée nationale, après en avoir délibéré, a adopté, en sa séance du mercredi 17 juin 2009, la loi provisoire dont la teneur suit :

=====

Article Premier :

L'article « 68 » de la loi 2008-43 du 20 août 2008, portant code de l'urbanisme est modifiée ainsi qu'il suit :

Nul ne peut entreprendre, sans autorisation administrative, une construction de quelque nature que ce soit ou apporter des modifications à des constructions existantes sur le territoire des communes, ainsi que dans les agglomérations désignées par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme.

Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, aux communes comme aux personnes privées.

Toutefois, pour l'Etat, les services publics, les concessionnaires de services publics et les projets d'utilité publique, cette autorisation administrative obligatoire est accordée par le Ministère chargé de l'Urbanisme. A cet effet, les maires et les présidents de conseil rural concernés sont informés.

Sur tout le territoire national, les établissements recevant du public, les établissements industriels ou ateliers d'artisanat, les établissements classés ainsi que les constructions à édifier dans un site classé, sont soumis à l'autorisation de construire. En outre, les établissements recevant du public doivent obtenir, après constatation de la conformité des installations et aménagements aux prescriptions relatives à la sécurité, une autorisation d'ouverture au public ; cette autorisation peut être retirée si les prescriptions susmentionnées cessent d'être observées.

ARTICLE 2 :

Toutes dispositions contraires à celles de la présente loi sont abrogées.

Dakar, le 17 juin 2009

Le Président de séance

