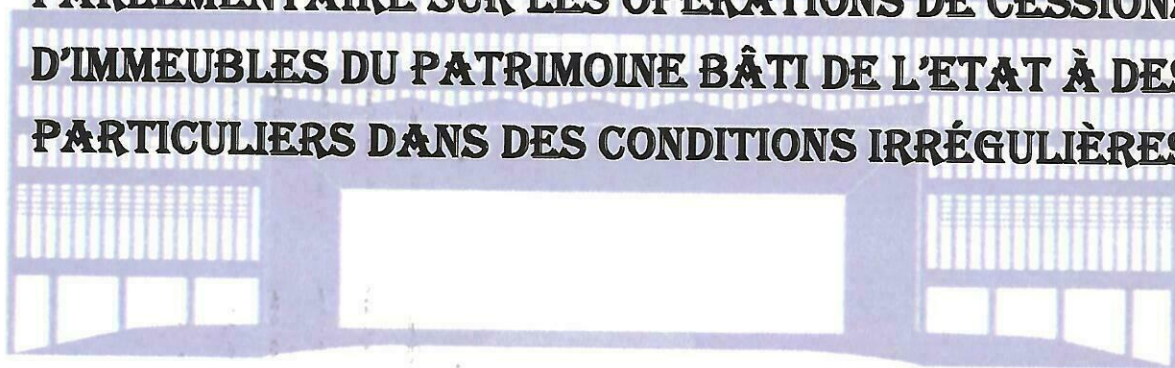




PROPOSITION DE RÉSOLUTION

**PORTANT CRÉATION D'UNE COMMISSION D'ENQUÊTE
PARLEMENTAIRE SUR LES OPÉRATIONS DE CESSIONS
D'IMMEUBLES DU PATRIMOINE BÂTI DE L'ÉTAT À DES
PARTICULIERS DANS DES CONDITIONS IRRÉGULIÈRES**



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 opérations de cessions d'immeubles du patrimoine bâti de l'État à des particuliers dans des conditions irrégulières

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

À l'occasion de la réunion du Conseil des Ministres du 22 mai 2024, dans sa communication, Monsieur le Premier Ministre, revenant sur les priorités et urgences gouvernementales, indiquait aux ministres concernés les orientations en vue de la réduction du train de vie de l'État.

A ce titre, il a engagé son Gouvernement « à entreprendre les démarches pour la récupération de son patrimoine foncier bâti cédé à des privés dans des conditions irrégulières, alors que des services administratifs font recours à la location ».

Donnant suite à cette instruction primatoriale, par lettre n°000718/MBF/CADF/COORD/MMD dont la Société nationale de Gestion et d'Exploitation du Patrimoine bâti de l'État (SOGEPa SN) a été en ampliation, le Ministre des Finances et du Budget a bien voulu demander à la Direction générale des Impôts et des Domaines (DGID) de lui rendre compte de la

situation des acquisitions, des baux et des cessions d'immeubles bâtis appartenant à l'État au titre de la période récente.

Lors d'une conférence de presse animée par le Gouvernement à la Primature le 12 mars 2026, le Directeur général de la SOGEPA avait fait la présentation sommaire de la situation des immeubles bâtis de l'État irrégulièrement cédés et des initiatives en cours pour les reprendre. Mais l'opinion reste encore très peu informées sur les contours de cette nébuleuse portant sur le patrimoine immobilier national.

Il est dès lors nécessaire et opportun que l'Assemblée nationale, agissant en qualité de mandant du peuple, puisse agir et rendre compte à ce dernier sur:

1. acquisitions d'immeubles par l'État (voir liste annexée des immeubles)

Il a été signalé des opérations d'acquisition d'immeubles par l'État en violation du cadre légal prévu, notamment de la loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du domaine de l'État en ses articles 23 et 25, et son décret d'application n° 81-557 du 21 mai 1981 en ses articles 23 et 24 .

Les principaux manquements allégués sont:

- absence d'encadrement du mode de détermination des prix d'acquisition des biens par l'Etat (évaluation des biens acquis ainsi que des services impliqués, rapports d'expertise du cadastre ou d'experts privés...);
- asymétrie d'informations entre le processus d'acquisition et la procédure de gestion des biens acquis. La SOGEPA SN, ex AGPBE, chargée de la gestion du patrimoine bâti, n'est pas associée à l'opération, si bien qu'elle peut ignorer l'existence de ces opérations et de l'immeuble, pourtant devenu propriété de l'État.

2. Cessions d'immeubles bâtis de l'État

Il a été dénoncé des opérations de cessions d'immeubles du patrimoine bâti de l'État et violation du cadre légal, constitué par la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'État en ses articles 36, 41 et 42. Il s'agit, notamment :

- de la vente d'immeubles du patrimoine bâti de l'État sans autorisation, par une loi, de l'Assemblée nationale;
- de l'aliénation de terrains à mettre en valeur, par la SOGEPA, de gré à gré ou par voie d'adjudication, en violation des dispositions de l'article 23 du décret n° 81.557 du 21 mai 1981 portant application du Code du Domaine de l'État, de la loi n°2021-36 du 22 novembre 2021 autorisant la création de la SOGEPA SN et du décret n° 2022-15 du 7 janvier 2022 qui en approuve les statuts;
- de la soustraction illégale de biens du patrimoine bâti de l'État au profit de personnes différentes du preneur du bail emphytéotique;
- de l'instruction abusive, par les services du ministère des Finances et du Budget, de baux sur le patrimoine bâti de l'État démoli.
- de la cession illégale et la mutation des titres en pleine propriété, par arrêté portant attribution à titre définitif, en pleine propriété et gratuitement, des parcelles de terrain sans qu'il ait été procédé à la mise en valeur exigée....

Il est clair que ces aliénations d'immeubles du patrimoine bâti de l'État ont été réalisées en violation du cadre juridique contraignant qui encadre les acquisitions d'immeubles par l'État, notamment la loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du domaine de l'État en ses articles 23 et 25, ainsi que le décret n° 81-557 du 21 mai 1981 portant application du Code du Domaine de l'État en ses articles 23 et 24.

Aussi, l'Assemblée Nationale souhaite-t-elle, dans le cadre de sa mission constitutionnelle du contrôle de l'action gouvernementale et par le biais de la

présente mission d'enquête, avoir accès à toute documentation utile au titre de la période non prescrite pour saisir la portée matérielle et financière des transactions effectuées aussi bien pour l'acquisition que pour la cession de biens du patrimoine bâti de l'État.

A cet effet, sont notamment visés pour apporter des clarifications :

- Les ministres des Finances de l'époque et actuel ;
- L' ex AGPBE et la SOGEPA SN
- Les Directeurs généraux des impôts et domaines de l'époque et actuel et leurs services compétents ;
- Les membres de la CCOD,
- La Direction des Domaines et celle du Cadastre ;
- La Direction générale de l'Urbanisme ;
- Les personnes physiques ou morales bénéficiaires (voir annexe)
- Toutes autres personnes physiques ou morale impliquées, utiles à éclairer la commission.

Tel est l'économie de la présente proposition de résolution.

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

portant création d'une commission d'enquête parlementaire sur opérations de cessions d'immeubles du patrimoine bâti de l'État à des particuliers dans des conditions irrégulières

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° 2012-31 du 31 décembre 2012 portant Code général des Impôts, modifiée, notamment ses articles 706 et 715 ;

Vu la loi n° 2018-10 du 30 mars 2018 modifiant certaines dispositions du Code général des Impôts ;

Vu l'arrêté ministériel n° 025903 du 26 novembre 2018 fixant les modalités d'application de l'article 706 du Code général des Impôts ;

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 opérations de cessions d'immeubles du patrimoine bâti de l'État à des particuliers dans des conditions irrégulières.

Article 2

La commission d'enquête a pour mission d'enquêter sur tout manquement relevé et de recueillir des éléments d'information sur les conditions légales, institutionnelles et opérationnelles dans lesquelles ont été effectuées des opérations de cessions d'immeubles du patrimoine bâti de l'État à des particuliers.

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.

- PASTEF-LES PATRIOTES ;
- TAKKU WALLU
- NON-INSCRITS

Le Bureau de la Commission est composé de :

Président ;

Vice-présidents ;

Rapporteur.

Fait à Dakar, le 16 juillet 2026

Président Mohamed Ayib Salim Daffe,

Pour le Groupe Pastef-Les patriotes