

4206

Cf loi n° 1972/81 du 26 juillet 1972

N° 001066 PM/SGG.SL

RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL
UN PEUPLE - UN BUT - UNE FOI

Dakar, le

- 8 JUIN 1972

Le Président de la République

78/72

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, un décret de présentation à l'Assemblée nationale d'un projet de loi affectant d'un privilège certaines créances de la Société immobilière du Cap-Vert (SICAP).

Je vous serais obligé de bien vouloir soumettre ce projet à la délibération de l'Assemblée nationale.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

Monsieur Amadou Cissé DIA
Président de l'Assemblée
nationale

- DAKAR -

Léopold Sédar SENGHOR



REPUBLIQUE DU SENEGAL

N° 72 685 /PM.SGG.SL

//) E C R E T

ordonnant la présentation à l'Assemblée nationale d'un projet de loi affectant d'un privilège certaines créances de la Société immobilière du Cap-Vert (SICAP)

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

VU la Constitution ;

//) E C R E T E :

Article 1er. - Le projet de loi dont le texte est annexé au présent décret, sera présenté à l'Assemblée nationale par le Ministre d'Etat, chargé des Travaux publics, de l'Urbanisme et des Transports, qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article 2. - Le Ministre d'Etat chargé des Travaux publics, de l'Urbanisme et des Transports et le Ministre de l'Information chargé des relations avec les Assemblées, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Fait à Dakar, le

09 JUIN 1972

Par le Président de la République
Le Premier Ministre

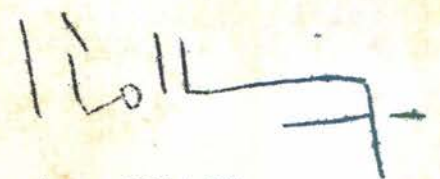

Abdou DIOUF


Léopold Sédar SENGHOR

Le Ministre d'Etat chargé des Travaux publics, de l'Urbanisme et des Transports


Mady CISSOKHO

Le Ministre de l'Information chargé des relations avec les Assemblées p.i


Jean COLLIN

EXPOSE DES MOTIFS

La S.I.C.A.P. a bénéficié de l'aval de l'Etat pour emprunter les sommes nécessaires à la construction des quelques dix mille logements de ses lotissements.

Au 31 Décembre 1971, les crédits en cours ainsi garantis s'élevaient en capital à 1 329 millions de francs (empruntés à la Caisse Centrale de Coopération Economique pour la plus grande partie et à la B.N.D.S.).

De plus, l'Etat est responsable envers l'U.S.A.I.D. du remboursement du prêt américain de 5 000 000 de dollars qui a servi au financement du lotissement Builders de la "Patte d'Oie", dont les maisons sont immatriculées au nom de la S.I.C.A.P. qui est chargée de leur administration pendant la période de location vente.

En outre, l'Etat a lui-même consenti des avances à la S.I.C.A.P. ; le principal s'élevait au 31 Décembre dernier à 140 millions de francs environ.

Enfin, la République du Sénégal est propriétaire de 95% des actions de la S.I.C.A.P.

L'équilibre financier de cette Société intéresse donc directement l'Etat.

Or, le recouvrement des loyers de la S.I.C.A.P. proprement dite et du lotissement Builders s'avère trop souvent d'autant plus difficile, que certains locataires se sont par ailleurs endettés d'une manière excessive.

La S.I.C.A.P. est alors obligée d'agir en justice pour obtenir leur expulsion ce qui est toujours long, onéreux, aléatoire et assez malaisé sur le plan social.

Dans l'intérêt de l'Etat et de la S.I.C.A.P. qui sont solidaires, et en fin de compte dans l'intérêt bien compris des locataires eux-mêmes, il apparaît souhaitable d'instituer un privilège pour le recouvrement des créances de la S.I.C.A.P. consécutives aux actes de location simple ou de vente à tempérament d'immeubles.

.../...

.../...

- 2 -

L'équilibre financier de la S.I.C.A.P. sera mieux assuré et les engagements solidaires de l'Etat moins risqués.

La procédure de saisie arrêt chez les employeurs pourra être rapidement utilisée par la S.I.C.A.P. sans entraîner pour les locataires les frais importants de la procédure de droit commun.

Les mesures d'expulsion, qui ne seront plus la seule arme efficace contre les mauvais payeurs, deviendront exceptionnelles.

Tel est l'objet du projet de loi ci-joint, qui ne prive pas pour autant les intéressés de la protection des tribunaux civils.

Mady CISSOKHO

PROJET DE LOI

affectant d'un privilège certaines créances
de la SOCIETE IMMOBILIERE DU CAP VERT

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

ARTICLE PREMIER.-

Les créances consécutives aux actes de location ou de vente à tempérament d'immeubles consentis par la Société immobilière du Cap-Vert (SICAP) sont affectées d'un privilège général qui atteint les biens meubles du débiteur en quelque lieu qu'ils se trouvent.

Ce privilège s'exerce immédiatement après le privilège du Trésor, des Administrations et Régies financières et de la Banque nationale de Développement du Sénégal.

Il s'exerce pendant une période de deux ans à compter du jour où la créance devient exigible. En cas de concurrence entre les créances mentionnées au premier alinéa du présent article et les créances ordinaires de l'Etat, ces dernières sont recouvrées en priorité ; en cas de concurrence avec les créances consécutives aux actes de location ou de vente à tempérament de l'Office des Habitations à Loyer Modéré, la créance née du contrat le plus ancien est recouvrée en premier lieu.

ARTICLE 2.-

Les créances impayées vingt jours francs après leur date d'exigibilité font l'objet d'un titre de perception individuel délivré par la Société immobilière du Cap-Vert. Ce titre est rendu exécutoire de plein droit et sans frais par l'autorité judiciaire compétente. L'exécution forcée n'est suspendue qu'en cas d'opposition avec constitution de garantie suffisante.

ARTICLE 3.-

Les actes et pièces relatifs aux commandements, saisies et ventes, et tous actes ayant pour objet le recouvrement des créances exigibles de la Société immobilière du Cap-Vert, ainsi que les actes et pièces relatifs aux poursuites sont dispensés de la formalité du timbre et de l'enregistrement. Cette dispense s'étend aux originaux et copies des actes accessoires et s'applique également aux timbres de placards exigés pour la vente par les autorités de justice.

ARTICLE 4.-

Les agents de poursuites de la Société immobilière du Cap-Vert sont protégés dans l'exercice de leurs fonctions par les mêmes dispositions légales que les fonctionnaires de l'Etat.

18761

REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

3ème LEGISLATURE

DEUXIEME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1972

IR

A P P O R T

fait au nom

de l'Intercommission des Finances et des Travaux Publics

sur

le PROJET DE LOI N° 78/72 affectant d'un privilège certaines
créances de la Société Immobilière du CAP-VERT

par

Mr. Christian VALANTIN

Rapporteur.

Monsieur le Président,
Mes Chers Collègues,

L'Intercommission des Finances et des Travaux Publics s'est réunie pour examiner le Projet de loi 78/72 affectant d'un privilège certaines créances de la Société Immobilière du Cap-Vert.

Devant les engagements importants de la Société Immobilière du Cap-Vert vis-à-vis de la Caisse Centrale de Coopération Economique et de l'USAID, il convient d'améliorer les méthodes de recouvrement des loyers. A l'heure actuelle, la SICAP est obligée d'agir en justice pour obtenir l'expulsion des débiteurs récalcitrants. La procédure de saisie-arrêt est longue et onéreuse. De plus, pour le recouvrement de ses créances, elle met en concurrence la SICAP avec n'importe quel autre créancier.

Dans l'intérêt de l'Etat qui avalise et de la SICAP, dans l'intérêt bien compris des locataires, il apparaît souhaitable d'instituer un privilège pour recouvrer les créances consécutives aux actes de location simple ou de vente à tempérament d'immeubles. Ce privilège s'exercera immédiatement après ceux du trésor, des administrations et des régies financières de l'Etat, et de la Banque Nationale de Développement du Sénégal, avant toutes créances ordinaires. Par ailleurs, il s'exercera pendant une période de 2 ans à compter du jour où la créance deviendra exigible.

Les créances impayées 20 jours francs après leur date d'exigibilité font l'objet d'un titre de perception individuel délivré par la SICAP.

.../...

- 2 -

Ce titre est rendu exécutoire de plein droit et sans frais par l'autorité judiciaire compétente. L'exécution forcée n'est suspendue qu'en cas d'opposition avec constitution de garantie suffisante. Les actes de procédure relatifs au recouvrement de créances exigibles de la SICAP sont dispensés de la formalité du timbre et de l'enregistrement.

Votre Intercommission des Finances et des Travaux Publics a donné un avis favorable à ce projet de loi, l'a adopté et vous demande d'en faire autant.-

11 11 11

113261

affectant d'un privilège certaines
créances de la Société immobilière du
Cap - Vert

L'ASSEMBLEE NATIONALE a délibéré et adopté,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE promulgue la loi dont
la teneur :

ARTICLE PREMIER.-

Les créances consécutives aux actes de location ou de vente à tempérament d'immeubles consentis par la Société immobilière du Cap-Vert (SICAP) sont affectées d'un privilège général qui atteint les biens meubles du débiteur en quelque lieu qu'ils se trouvent.

Ce privilège s'exerce immédiatement après le privilège du Trésor, des Administrations et Régies financières et de la Banque nationale de Développement du Sénégal.

Il s'exerce pendant une période de deux ans à compter du jour où la créance devient exigible. En cas de concurrence entre les créances mentionnées au premier alinéa du présent article et les créances ordinaires de l'Etat, ces dernières sont recouvrées en priorité ; en cas de concurrence avec les créances consécutives aux actes de location ou de vente à tempérament de l'Office des Habitations à Loyer modéré, la créance née du contrat le plus ancien est recouvrée en premier lieu.

ARTICLE 2.-

Les créances impayées vingt jours francs après leur date d'exigibilité font l'objet d'un titre de perception individuel délivré par la Société immobilière du Cap-Vert. Ce titre est rendu exécutoire de plein droit et sans frais par l'autorité judiciaire compétente. L'exécution forcée n'est suspendue qu'en cas d'opposition avec constitution de garantie suffisante.

ARTICLE 3.-

Les actes et pièces relatifs aux commandements, saisies et ventes, et tous actes ayant pour objet le recouvrement des créances exigibles de la Société immobilière du Cap-Vert, ainsi que les actes et pièces relatifs aux poursuites sont dispensés de la formalité du timbre et de l'enregistrement. Cette dispense s'étend aux originaux et copies des actes accessoires et s'applique également aux timbres de placards exigés pour la vente par les autorités de justice.

.../...

ARTICLE 4.-

Les agents de poursuites de la Société immobilière du Cap-Vert sont protégés dans l'exercice de leurs fonctions par les mêmes dispositions légales que les fonctionnaires de l'Etat.

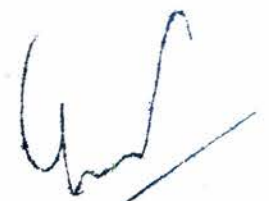
La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le 26 Juillet 1972

Par le Président de la République
Le Premier Ministre



Abdou DIOUF



Léopold Sédar SENGHOR