

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL

PARAISANT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ARCHIVES
DAKAR
DU SÉNÉGAL

ABONNEMENTS ET ANNONCES

Pour les abonnements et les annonces s'adresser au
Directeur de l'Imprimerie Nationale à Rufisque
Les annonces doivent être remises à l'imprimerie au plus
tard le mardi. Elles sont payables d'avance

Toute demande de changement d'adresse ainsi que les
autres demandant réponse devront être accompagnées
de la somme de 35 francs

TARIF DES ABONNEMENTS

	VOIE NORMALE		VOIE AÉRIENNE	
	Six mois	Un an	Six mois	Un an
Sénégal et autres États de l'ex-A.O.F.	3.000 f.	5.000 f.	4.200 f.	7.500 f.
France ex A.E.F., A.E.N.	3.500 f.	6.000 f.	5.500 f.	9.500 f.
Étranger	5.000 f.	8.000 f.	7.500 f.	13.500 f.
Prix du numéro : Année courante	150 f.	—	Années antérieures	200 f.
Recommandé : Année courante	245 f.	—	Années antérieures	295 f.
Avion recom. : Année courante	270 f.	—	Années antérieures	320 f.
Voie ord. : Année courante	210 f.	—	Année antérieure	260 f.

ANNONCES ET AVIS DIVERS

La ligne 125 f

Chaque annonce répétée Moitié pro

(Il n'est jamais compté moins de 800 f. pour les annonces)

Compte postal : 45-28 - DAKAR

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

LOIS

1976

26 juin	Loi n° 76-61 abrogeant et remplaçant le 1° de l'article premier et l'article 2 de la loi n° 72-02 du 1 ^{er} février 1972 relative à l'organisation de l'administration territoriale	1107
26 juin	Loi n° 76-62 abrogeant et remplaçant les articles 5 et 7, alinéa 1 ^{er} de la loi n° 72-63 du 26 juillet 1972 fixant le régime municipal des communes chefs-lieux de région autres que la commune de Dakar	1108
2 juillet	Loi n° 76-63 abrogeant et remplaçant les articles 21 et 22 de la loi n° 74-06 du 22 avril 1974 portant statut de la zone franche industrielle de Dakar	1108
2 juillet	Loi n° 76-64 portant création de la Société de Mise en Valeur de la Casamance (S.O.M.I.V.A.C.)	1109
2 juillet	Loi n° 76-66 portant Code du domaine de l'Etat	1110
2 juillet	Loi n° 76-67 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique	1118

PARTIE OFFICIELLE

LOIS

LOI n° 76-61 du 26 juin 1976

abrogeant et remplaçant le 1° de l'article premier et l'article 2 de la loi n° 72-02 du 1^{er} février 1972 relative à l'organisation de l'administration territoriale.

LOI n° 76-62 du 26 juin 1976

abrogeant et remplaçant les articles 5 et 7, alinéa 1^{er} de la loi n° 72-63 du 26 juillet 1972 fixant le régime municipal des communes chefs-lieux de région autres que la commune de Dakar.

EXPOSE DES MOTIFS

Au moment où la réforme de l'administration locale va s'appliquer à la Région de Diourbel, il a paru opportun de scinder celle-ci en créant une Région de Louga qui comprendra les départements de Kébémér, Linguère et Louga.

Les dimensions de l'actuelle Région de Diourbel, qui compte, avec 38 547 km. carrés, 6 départements, 18 sous-préfectures et 81 communes, sont trop grandes pour une bonne administration. Le chef-lieu est excentré par rapport à certains départements. Les moyens de communications entre des villes comme Louga et Kébémér d'une part et Diourbel de l'autre, sont incommodes. Si bien que ces agglomérations n'ont jamais cessé d'être polarisées par Dakar plutôt que par Diourbel.

Du point de vue de la géographie physique et humaine (1), les deux nouvelles régions se présenteront de la façon suivante :

Région de Diourbel

- Superficie : 4 359 kilomètres carrés.
- Population : 259 906 habitants.

Région de Louga

- Superficie : 29 188 kilomètres carrés;
- Population : 259 540 habitants.

La création de la Région de Louga et l'application à cette ville du statut des communes chefs-lieux de régions impliquent la modification des lois n° 72-02 du 1^{er} février 1972 et n° 72-63 du 26 juillet 1972.

Tel est l'objet des deux projets qui sont présentés à la délibération de l'Assemblée nationale.

LOI n° 76-61 du 26 juin 1976

abrogeant et remplaçant le 1° de l'article premier et l'article 2 de la loi n° 72-02 du 1^{er} février 1972 relative à l'organisation de l'administration territoriale.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. — Le 1° de l'article premier et l'article 2 de la loi n° 72-02 du 1^{er} février 1972 relative à l'organisation de l'administration territoriale sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes :

« Article premier. — 1° L'ensemble du territoire de la République est divisé en huit régions. »

« Article 2. — Le ressort territorial de la région, ses limites et son chef-lieu sont fixés par décret.

« Les huit régions sont désignées ainsi qu'il suit :

- 1° la Région du Cap-Vert;
- 2° la Région de Casamance;
- 3° la Région de Diourbel;

- 4° la Région du Fleuve;
- 5° la Région de Louga;
- 6° la Région du Sénégal-oriental;
- 7° la Région du Sine-Saloum;
- 8° la Région de Thiès.»

Art. 2. — Le présente loi entre en vigueur le 1^{er} juillet 1976.
Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le 26 juin 1976.

Léopold Sédar SENGHOR.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,
Abdou DIOUF.

LOI n° 76-62 du 26 juin 1976

abrogeant et remplaçant les articles 5 et 7, alinéa 1^{er} de la loi n° 72-63 du 26 juillet 1972 fixant le régime municipal des communes chefs-lieux de région autres que la commune de Dakar.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. — Les articles 5 et 7, alinéa 1^{er} de la loi n° 72-63 du 26 juillet 1972 fixant le régime municipal des communes chefs-lieux de région autres que la commune de Dakar sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes :

« Article 5. — Les conseils municipaux des communes à statut spécial comprennent :

a) pour chacune des communes de Kaolack, Saint-Louis et Thiès, 43 membres : 37 représentant la population et 6 représentant les groupements à caractère économique ou social;

b) pour chacune des communes de Diourbel, Louga, Tambacounda et Ziguinchor, 37 membres : 33 représentant la population et 4 représentant les groupements à caractère économique ou social.

« Article 7, alinéa 1^{er}. — Le conseil municipal élit parmi ses membres élus :

— un président, cinq vice-présidents, un syndic et un secrétaire dans les communes de Kaolack, Saint-Louis et Thiès;

— un président, trois vice-présidents, un syndic et un secrétaire dans les communes de Diourbel, Louga, Tambacounda et Ziguinchor ».

Art. 2. — La présente loi entre en vigueur le 1^{er} juillet 1976.
Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le 26 juillet 1976.

Léopold Sédar SENGHOR.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,
Abdou DIOUF.

LOI n° 76-63 du 2 juillet 1976

abrogeant et remplaçant les articles 21 et 22 de la loi n° 74-06 du 22 avril 1974 portant statut de la zone franche industrielle de Dakar.

EXPOSE DES MOTIFS

Article 21. — Dans sa rédaction de la loi n° 74-06 du 22 avril 1974, l'article 21 laisse subsister plusieurs ambiguïtés. D'abord, il soumet les marchandises fabriquées dans la Zone à un tarif douanier analogue à celui des mêmes marchandises importées de l'étranger. Quatre tarifs différents seraient applicables. Par ailleurs, ce principe conduit à taxer sans discrimination les matières premières effectivement importées au Sénégal et la valeur ajoutée qui résulte de l'ouvrage dans la Zone et qui est donc par essence sénégalaise

puisque la Zone fait partie intégrante du territoire national. Cette incohérence nous pousse à proposer une formule de taxation compatible avec l'origine sénégalaise de la valeur ajoutée dans la Zone et donc non taxable sur le plan douanier.

Ensuite, l'article 21 donne à la vente des produits de la Zone au Sénégal un caractère exceptionnel. Ce caractère ne se justifie que pour la protection de l'industrie nationale. Or, bien des produits fabriqués dans la Zone ne concurrenceront pas des produits de l'industrie installée hors Zone. Dans ce cas il n'y a aucune raison de conserver à ces ventes un caractère exceptionnel. Il paraît en effet plus légitime de favoriser les ventes de la Zone plutôt que les importations de produits finis analogues en provenance de l'étranger. Il serait souhaitable qu'ultérieurement un décret ou un arrêté vienne bien distinguer les deux cas qui se présenteront :

— le produit manufacturé dans la Zone concurrence un produit similaire fabriqué au Sénégal : la vente est autorisée par le service des Douanes du Sénégal, sur présentation d'une attestation délivrée par la Chambre de Commerce, d'Industrie et d'Artisanat de Dakar, établissant que ledit produit ne porte pas préjudice aux entreprises similaires hors zone.

— le produit manufacturé de la Zone ne concurrence pas un produit similaire fabriqué au Sénégal : la vente est autorisée par le service des Douanes du Sénégal, sur présentation d'une attestation délivrée par la Chambre de Commerce, d'Industrie et d'Artisanat de Dakar, établissant que ledit produit ne porte pas préjudice aux entreprises similaires hors zone.

Enfin, dans sa rédaction actuelle, le troisième aspect couvert par l'article 21 est inexploitable. L'introduction d'une surtaxe compensant l'exonération de la fiscalité intérieure soulève des problèmes pratiques insolubles pour la fixation de cette surtaxe. Maintenir cette formule serait de nature à bloquer les ventes de la Zone qui, si elles seront toujours assez faibles, n'en constitueront pas moins des perspectives de développement à plus ou moins long terme pour les entreprises de la Zone et un attrait supplémentaire pour les investisseurs. On a donc préféré se référer à l'application des taxes intérieures qui permet un calcul simple et sans ambiguïté lors de la mise à consommation des produits.

En conclusion, s'il n'a pas été jugé utile de favoriser les ventes de la Zone à destination du marché sénégalais, il n'a pas été jugé judicieux non plus de barrer systématiquement l'entrée de ses produits sur le marché local, en particulier en introduisant des distorsions des principes de taxation douanière et en mettant en place des procédures trop complexes ou d'exception. Les effets psychologiques d'un rejet de la Zone de la part du Sénégal pourraient avoir des conséquences néfastes sur les investisseurs étrangers et sur nos partenaires commerciaux. Rien ne justifie une telle attitude, en l'état actuel des choses.

Article 22. — Il a paru nécessaire de rendre le texte plus explicite en précisant bien que les ventes de marchandises et les prestations de service jouissent toutes deux de l'exonération des taxes intérieures quand elles sont effectuées par des entreprises installées hors Zone au bénéfice d'entreprises de la Zone.

Le texte a par ailleurs été précisé en ce qui concerne la déduction de la taxe sur le chiffre d'affaires pour ne pas pénaliser les ventes vers la Zone et l'apurement de tout régime suspensif. Par contre on a maintenu les droits et taxes qui sont perçus sur certains produits lors de l'exportation de ces produits à destination de l'étranger afin de sauvegarder les recettes budgétaires.

Enfin, suite aux décisions du Conseil interministériel sur la tarification de l'énergie du 27-6-1975 où nous avons proposé de supprimer les taxes qui grèvent le coût de l'énergie déjà très chère au Sénégal, la détaxation de l'énergie a été incorporée à l'article 22.

La formulation de ces amendements a été élaborée au sein d'un groupe interministériel regroupant le Ministère des Finances et des Affaires économiques, et notamment la Direction des Douanes, le Cabinet du Ministre, la Direction du Commerce Extérieur, la Direction des Impôts et Domaines, le Ministère du Développement Industriel et de l'Environnement, l'Administrateur de la Zone Franche Industrielle de Dakar et la Primature lors de plusieurs réunions qui se sont tenues entre Juillet 1974 et Juillet 1975.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du 29 juin 1976.

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article unique. — Les articles 21 et 22 de la loi n° 74-06 du 22 avril 1974 portant statut de la zone franche industrielle de Dakar sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes :

« Article 21. — La vente sur le marché sénégalais de produits fabriqués dans la Zone franche industrielle peut être autorisée par le ministre chargé des Finances et des Affaires économiques.

« Les droits et taxes sont perçus sur les matières premières utilisées dans la fabrication de ces produits, selon l'origine et sur la base de la valeur en douane à l'importation desdites matières premières.

« Sont, en outre, perçues dans les conditions du droit commun, les taxes intérieures y compris la taxe sur le chiffre d'affaires, lors de la mise à la consommation des produits finis ».

« Article 22. — Les ventes et les prestations de services à destination de la Zone franche industrielle réalisées par des entreprises installées au Sénégal hors zone sont exonérées de toutes taxes intérieures, à l'exception des ventes d'eau.

« Toutefois, ces ventes donnent lieu à déduction de la taxe sur le chiffre d'affaires, dans les conditions du droit commun.

« Elles apurent, en outre, tout régime douanier suspensif et entraînent l'exonération des droits et taxes de sortie, à l'exclusion de celles de produits dont la liste sera fixée par décret ».

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

Fait à Dakar, le 2 juillet 1976.

LÉOPOLD SÉDAR SENGHOR.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,

Abdou DIOUF.

LOI n° 76-64 du 2 juillet 1976

portant création de la Société de Mise en Valeur de la Casamance (SOMIVAC).

EXPOSES DES MOTIFS

Le Sénégal s'efforce depuis l'indépendance de moderniser et diversifier son agriculture. A cet effet, les mesures tendant à doter le pays de structures et de moyens efficaces permettant d'atteindre rapidement les deux objectifs précités ont été prises. Parmi celles-ci, la réforme du Ministère du Développement rural et de l'Hydraulique apparaît comme la clé de cette restructuration.

Entre autre objectif, cette réforme tend à déconcentrer et à décentraliser les actions de développement rural, selon le vœu du Gouvernement; ce développement rural est ainsi confié, au niveau régional, intégrant le plus possible les zones écologiques homogènes, à des sociétés régionales de développement comme la SODEVA dans le bassin arachidier, la SAED pour la région du Fleuve, etc...

Il restait à mettre en place une structure devant encadrer l'ensemble du développement agricole de la Région de Casamance. Ce souci répond au besoin de mettre fin à une certaine anarchie qui voulait qu'à chaque nouveau projet à financement extérieur corresponde pratiquement une nouvelle structure.

Depuis 1964, pas moins de six projets importants se sont succédés dans la région. La relative faiblesse des résultats quantitatifs obtenus par rapport aux investissements réalisés a conduit à la conclusion que cette faiblesse tient davantage à un manque de coordination des actions et à une dispersion trop grande des efforts.

A l'heure actuelle, quatre organismes interviennent en Casamance. Ces organismes utilisent des méthodes d'encadrement différentes même si l'objectif poursuivi est le même :

Il s'agit de :

- la Mission chinoise;
- le Projet riz Sédhiou (P.R.S.);
- le Projet intérimaire de Développement agricole de la Casamance (PIDAC);
- la Société de Développement des Fibres Textiles (SODEFI-TEX).

L'objectif recherché est d'assurer un développement harmonieux en intégrant les actions de développement rural de la région.

Au riz considéré comme production dominante, il y a lieu d'associer rationnellement les productions d'autres céréales en veillant aux possibilités de rotation intensive. Les schémas de production devront tenir compte d'une nécessaire intégration de l'élevage et de l'agriculture.

Il s'agira d'une façon générale à chaque fois que cela s'avèrera possible, partant d'une zone déterminée, de greffer au riz un ensemble d'opérations essentielles de façon qu'une mise en œuvre de l'ensemble des facteurs de production conduise à une amélioration sensible de revenu des ruraux de la zone considérée. Cet objectif est rendu plus rationnel par une structure unique adaptée aux exigences d'un développement agricole moderne. La société aura entière autorité sur toutes les opérations agricoles.

Il ne s'agira plus, désormais, d'encadrer le paysan pour une seule spéculation, mais de s'intéresser à l'ensemble de l'exploitation agricole; l'amélioration de l'environnement de cette exploitation agricole devra également faire l'objet d'une attention toute particulière; en effet, elle devra se concrétiser par la réalisation d'un programme cohérent de réfection ou de construction de pistes et d'actions destinées, de façon générale, à conserver le patrimoine foncier.

Sur un plan plus général, la SOMIVAC doit s'attacher à mettre en place une organisation capable de coordonner les activités agricoles en Casamance, en même temps qu'elle entreprend avec l'aide des structures centrales une planification des objectifs de développement intégré dans la région.

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

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du 29 juin 1976,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. — Il est créé un établissement public à caractère industriel et commercial dénommé Société de Mise en Valeur agricole de la Casamance (SOMIVAC).

Art. 2. — La SOMIVAC a pour objet :

— d'effectuer tous les aménagements nécessaires à la mise en valeur agricole de la Région de la Casamance par la réalisation d'investissements hydro-agricoles, agricoles, économiques et sociaux;

— d'entretenir les aménagements hydro-agricoles effectués ou financés par la puissance publique;

— de mettre en valeur, soit par elle-même, soit par des coopératives, soit par des tiers, les terres de la région, sous réserve des affectations prononcées par les présidents des conseils ruraux conformément aux dispositions de la loi n° 72-25 du 19 avril 1972, en ce qui concerne les terres du domaine national;

— de transformer, conditionner et vendre les productions agricoles, en accord avec l'ONCAD;

— d'encadrer, animer et former les paysans de la région;

— d'assister et de former les responsables des structures de développement rural de la Région de Casamance;

— d'assurer l'harmonisation des méthodes et des stratégies agricoles dans la région par la coordination des actions de développement rural;

— de mettre au point les programmes annuels ainsi que les plans à moyen et long termes concernant la Casamance en accord avec la Direction générale de la Production agricole;

— de s'associer avec tout autre organisme dans le domaine agro industriel ou autre pour mener les actions se rattachant à son objet social et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation;

— de procéder et faire procéder à des essais, produire les semences ou tous autres produits et matériels agricoles;

— d'acquérir pour en faire cession aux coopératives, immeubles, matériels, matériaux, semences, animaux, engrais et autres fournitures;

— de consentir aux coopératives des avances remboursables et des prêts;

— de réaliser pour les coopératives ou d'autres tiers des prestations de services à titre gratuit ou onéreux;

— de donner sa caution aux organismes coopératifs pour les prêts ou avances consentis par le F.M.D.R., la B.N.D.S., tous autres organismes de développement ou établissement de crédits.

En accord avec l'ONCAD, elle collecte, stocke, transforme, conditionne et vend les produits nécessaires à la réalisation de ses objectifs.

Art. 3. — Sont transférés à la Société de Mise en Valeur de la Casamance l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers antérieurement acquis sur financement du Fonds européen de Développement, de la Banque internationale pour la Reconstruction et le Développement, de la Caisse centrale de Coopération économique, de la Mission chinoise, entrant dans le cadre de l'exécution des projets objet de financement ci-dessus, dont la Société assure désormais la gestion.

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

Fait à Dakar, le 2 juillet 1976.

Léopold Sédar SENGHOR.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,

Abdou DIOUF.

LOI n° 76-33 du 2 juillet 1976
portant Code du domaine de l'Etat

EXPOSE DES MOTIFS

Le domaine public est réglementé par un décret du 29 septembre 1928 et un arrêté général du 24 novembre suivant :

Cette réglementation n'est ni mauvaise ni périmée. Elle doit cependant être modifiée pour être mise en harmonie avec les nouvelles institutions et adaptée aux conditions actuelles.

En ce qui concerne le domaine privé, la réglementation actuelle qui date de 1937 est fondée sur des conceptions politiques, sociales, économiques et foncières périmées et doit être entièrement reprise.

Pour ces raisons, le projet de loi ci-joint portant code du domaine de l'Etat a été élaboré. Ce projet comporte une table analytique et est divisé en quatre parties :

- Livre I : Dispositions générales;
- Livre II : Domaine public;
- Livre III : Domaine privé;
- Livre IV : Dispositions diverses.

Ses principales dispositions concernent les points suivants :

I. — La distinction entre le domaine public et le domaine privé.

La notion de domanialité publique est restée imprécise. Cela tient à ce que, d'une part, on englobe dans le domaine public des biens de natures très différentes; d'autre part, on y fait entrer artificiellement des biens qui, en raison de leur destination, ne devraient pas en dépendre mais que l'on veut ainsi, pour des motifs d'intérêt général, faire bénéficier de certains privilèges.

Il est difficile dans ces conditions de donner une bonne définition du domaine public.

La définition proposée est classique et sans doute aussi insuffisante. Mais elle est complétée au livre II par l'indication des caractères indiscutés du domaine public et par l'énumération des principales dépenses de ce domaine.

II. — Le domaine public.

a) Composition du domaine public :

Les articles 4, 5 et 6 reprennent l'énumération des dépendances du domaine public contenue dans les articles 1^{er} et 2 du décret du 29 septembre 1928 précité, avec quelques modifications de détail et en y ajoutant :

- la mer territoriale et le plateau continental (article 5-a);
- les objets d'arts et collections affectés aux musées nationaux (article 6-h).

Mer territoriale :

La question s'est posée de savoir si l'Etat pouvait exercer sur la mer territoriale des droits autres que des droits de souveraineté et de juridiction et si, notamment, cette partie de la mer pouvait être incorporée au domaine public.

Cette question semble avoir été résolue par l'affirmative si l'on se réfère à l'article 6 de la loi n° 32 du 22 mars 1962 portant Code de la marine marchande aux termes duquel :

« Le domaine public maritime comprend :

« les eaux territoriales. »

Si les eaux territoriales peuvent faire partie du domaine public, rien ne semble s'opposer à ce qu'il en soit de même pour les fonds et le sous-sol marins, dans la limite de ces eaux.

Plateau continental :

Aux termes de l'article unique de la loi n° 72-47 du 12 juin 1972 abrogeant et remplaçant l'article 3 de la loi n° 61-51 du 21 juin 1961 portant délimitation des eaux territoriales, de la zone contigüe et du plateau continental :

« Le Sénégal exerce sur le plateau continental des droits souverains et exclusifs aux fins de l'exploitation de celui-ci et de ses ressources naturelles ». Il semble possible d'aller plus loin et de comprendre le plateau continental, tel qu'il est défini par la loi, dans les dépendances du domaine public.

Objets d'arts et collections affectés aux musées nationaux

Leur classement dans le domaine public contribue à assurer leur protection et leur conservation en les rendant notamment inaliénables.

b) Sanctions (article 20) :

Dans un but d'uniformisation de la législation, il est proposé de frapper les infractions à la réglementation relative au domaine public des mêmes sanctions que celles prévues par l'article 12 de la loi n° 66-49 du 27 mai 1966 portant code de l'Urbanisme.

III. — Le domaine privé.

a) Constitution (articles 21 à 31) :

Ces articles rappellent les divers modes d'acquisition de biens, meubles et immeubles par l'Etat.

En ce qui concerne les immeubles, les principaux modes d'acquisition sont, outre ceux du droit commun, l'expropriation, l'immatriculation et la préemption, cette dernière constituant une importante innovation.

L'immatriculation de portions du domaine national, dans les formes et conditions déterminées par le titre II du décret n° 64-573 du 30 juillet 1964, devra être opérée dans tous les cas où l'Etat, pour des motifs d'utilité publique ou d'intérêt général, aura à consentir des droits dont la publication au livre foncier est obligatoire (droit de bail, droit de superficie, etc.). Elle concernera notamment les terrains compris dans les zones d'extension des centres urbains ainsi que dans les zones affectées pour des plans d'aménagement d'ensemble à des activités industrielles ou touristiques (Kayar, Petite Côte).

Quant au nouveau droit de préemption établi par l'article 22, il mérite des explications particulières.

En effet l'article 142 du Code de l'Enregistrement permet déjà à l'Etat d'incorporer à son domaine privé certains immeubles et droits immobiliers faisant l'objet d'actes ou de déclarations soumis à la formalité de l'enregistrement. Mais l'exercice de ce droit est limité au cas où l'Administration estime que le prix exprimé est insuffisant et s'analyse en une sanction de caractère fiscal.

Il ne constitue pas un mode normal de constitution du domaine de l'Etat.

Afin de favoriser la création de réserves foncières aux meilleures conditions, il a paru opportun de conférer à l'Etat, en matière immobilière, un droit de préemption dont il pourra être fait usage en toute hypothèse, même s'il n'y a pas eu d'infraction à la loi fiscale.

Tel est l'objet de l'article 22.

L'exercice du droit conféré à l'Etat par cette disposition est soumis à des conditions plus rigoureuses que celles découlant de l'article 142 du Code de l'Enregistrement. Les délais impartis sont plus brefs; dans tous les cas, les sommes dues aux ayants-droit sont majorées des intérêts calculés au taux légal; enfin l'Etat peut être tenu au versement des dommages intérêts si lesdites sommes ne sont pas payées ou consignées dans les deux mois de la préemption.

b) Tableau des propriétés de l'Etat (article 31) :

Ce document (qui n'existe pas actuellement) et les dossiers qui le compléteront comportant pour chaque immeuble des renseignements précis sur sa situation, sa consistance, son état et l'utilisation qui en est faite, rendra les plus grands services.

Il permettra, en effet, d'avoir une vue d'ensemble des conditions d'installation des services de l'Etat, et ainsi, de leur effectuer les immeubles répondant aussi exactement que possible à leurs besoins.

Il permettra aussi de mieux apprécier l'opportunité de prendre des immeubles en location ou de réaliser des acquisitions ou des constructions.

c) Affectation, désaffectation (articles 32 à 35) :

Ils posent la règle de l'affectation préalable à toute occupation d'un immeuble par un service ou un établissement public de l'Etat et confirment la compétence exclusive en la matière du ministre des Finances et des Affaires économiques.

d) Administration du domaine immobilier non affecté (articles 36 à 52) :

La gestion du domaine privé immobilier non affecté constitue un élément essentiel de la politique de l'Etat.

Le principe directeur en l'occurrence est moins la recherche de produits et revenus — non négligeables, certes — susceptibles d'alimenter le budget national, que l'insertion des immeubles en question dans le circuit de l'activité nationale, conformément aux plans de développement et d'urbanisme et aux programmes d'aménagement, de telle sorte qu'au moment opportun leur utilisation soit assurée au mieux de l'intérêt général.

Dans cette perspective, la mise à la disposition des personnes publiques ou privées des terrains non affectés nécessaires à l'exécution de leurs projets peut être réalisée au moyen de deux séries de procédés différents selon que l'Etat se dessaisit ou non de la propriété du sol.

Pour les partisans des procédés entraînant l'aliénation de la propriété du sol, ceux-ci représentent une formule conforme aux habitudes acquises, simple et ne pouvant donner lieu à de graves difficultés d'interprétation.

Ils sont, d'autre part, adaptés à l'organisation juridique et économique nationales.

Ils sont susceptibles, enfin, d'encourager les investissements

En regard, les arguments des partisans de la location ou de toute autre formule n'emportant pas l'aliénation du sol, sont essentiellement les suivants :

1° L'aliénation enlève à l'Etat la possibilité de contrôler d'une façon durable l'utilisation du sol;

2° Il est à prévoir que l'évolution des centres urbains et des règles de l'urbanisme ainsi que l'élévation du niveau de vie entraîneront au bout d'un temps plus ou moins long la modification des plans en vue de la rénovation ou de la reconstruction des zones qui en faisaient l'objet. Ces opérations nécessiteront, pour être menées à bien, l'expropriation partielle sinon totale des terrains aliénés et la collectivité publique aura à payer des indemnités sans commune mesure avec les prix stipulés dans les actes d'aliénation;

3° L'aliénation favorise la spéculation et l'accaparement;

4° Il existe dans le monde des exemples de villes très importantes et bien organisées construites sur des terrains loués.

Le Gouvernement, se rangeant au point de vue exprimé par ces derniers, estime que l'aliénation doit constituer désormais un mode exceptionnel de disposition des immeubles domaniaux, les modes usuels de gestion desdits biens ne comportant plus le dessaisissement de la propriété du sol.

Il est vrai que si l'on considère que la majeure partie des terrains nus situés dans les centres importants appartient à des particuliers, on peut craindre qu'à l'avenir les personnes désireuses de réaliser des opérations immobilières et qui auraient le choix entre un terrain privé dont elles deviendraient propriétaires sans restriction et un terrain de l'Etat sur lequel elles ne pourraient détenir qu'un droit d'usage, ne s'orientent vers les terrains privés et acceptent de les payer à un prix très élevé. Il en résulterait un renchérissement général du prix des immeubles de même que la création de plus-values injustifiées, toutes circonstances qui seraient de nature à compromettre la mise en œuvre de projets d'intérêt général et qui auraient, en dernière analyse, pour résultat d'obérer les finances publiques.

Aussi pour pallier ces inconvénients éventuels, dans une certaine mesure, le Gouvernement a-t-il décidé de soumettre concomitamment à l'Assemblée nationale le texte d'un projet de loi modifiant les règles de calcul de l'indemnité d'expropriation pour cause d'utilité publique tracées par la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966.

Sous le bénéfice de ces observations, les modes d'administration du domaine immobilier non affecté de l'Etat seront, à l'avenir, les suivants :

1° Autorisation d'occuper :

Celle-ci sera accordée à titre précaire et révocable et le bénéficiaire devra, à son expiration, libérer le terrain de toutes installations.

2° Bail ordinaire et bail emphytéotique :

Ils seront consentis dans les zones dotées d'un plan directeur ou d'urbanisme non susceptible d'être profondément révisé dans un délai rapproché, en vue de la réalisation de certains investissements à usage agricole ou de la construction de bâtiments à usage d'industrie ou de commerce (y compris l'exploitation hôtelière et touristique), d'immeubles à usage d'habitation ou d'immeubles à usage mixte (commerce et habitation). En fin de bail, les constructions, installations ou aménagements deviendront gratuitement la propriété de l'Etat.

3° Concession du droit de superficie :

Ce mode d'attribution engendre un droit réel, susceptible d'hypothèque, comportant notamment le droit d'utiliser le sol pour y élever des constructions.

Il sera réservé aux terrains situés dans une zone dotée d'un plan d'urbanisme et destinés soit à la construction par l'attributaire d'une habitation industrielle répondant à ses besoins, soit à la construction d'habitations individuelles ou d'immeubles collectifs à usage d'habitation par toute personne se consacrant, avec l'agrément de l'Etat, au développement de l'habitat.

Les constructions réalisées seront la propriété du concessionnaire ou « superficière » et l'Etat ne pourra, même en fin de cession, les appréhender que moyennant une indemnité.

4° Vente :

Sous réserve de la disposition prévue à l'article 41, paragraphe 1 en faveur des organismes créés en vue du développement de l'habitat, la vente ou toute opération équivalente (échange avec soulte au profit de l'Etat, apport en société) doit être autorisée par une loi.

e) Aliénation du domaine mobilier (articles 53 et 54) :

Ils confirment la règle selon laquelle le mobilier et le matériel réformés de l'Etat doivent être vendus avec publicité et concurrence. La cession amiable est toutefois prévue à titre exceptionnel.

Dispositions diverses

a) Commission de contrôle (article 55) :

La règle actuellement applicable selon laquelle les projets intéressant le domaine de l'Etat doivent être soumis à l'avis d'une commission de contrôle est maintenue. Elle est étendue aux communes, aux établissements publics, aux sociétés d'économie mixte et aux personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de l'Etat et soumises à son contrôle.

b) Forme et caractère des actes (article 56) :

Il est précisé que les actes intéressant le domaine ont à la fois le caractère administratif et la forme authentique. Ainsi, ces actes :

1° ne tombent pas sous le coup des dispositions du Code des Obligations (2° partie) « Autres contrats »;

2° remplissent les conditions exigées pour l'inscription au livre foncier des conventions qu'il constatent.

c) Recouvrement (article 57) :

Il a pour but d'unifier les règles de recouvrement applicables aux impôts, taxes et produits de toute nature dont la direction des impôts et des domaines assure la recette.

d) Domaine des communes, des communautés rurales et des établissements publics. Biens des sociétés d'économie mixte et des personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l'Etat (article 58) :

1° Domaine immobilier :

Le nouveau système organisé pour l'administration et l'aliénation du domaine immobilier de l'Etat (cf. supra § III d) sera plus efficace pour la sauvegarde de l'intérêt général et les inconvénients qu'il peut présenter seront sensiblement réduits si, dans une perspective d'unification, son application est étendue au patrimoine immobilier des collectivités publiques secondaires, des établissements publics, des sociétés d'économie mixte et des personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l'Etat dans les conditions définies par la loi n° 72-48 du 12 juin 1972, modifiée par la loi n° 74-58 du 28 novembre 1974.

Ces personnes publiques et privées qui, bien souvent (c'est le cas, notamment, pour la SICAR et l'ONELM) jouent le rôle d'intermédiaire entre l'Etat et la population pour l'attribution des terrains, devront donc, désormais, comme l'Etat, consentir en règle générale des baux ou des concessions du droit de superficie du sol, ces dernières étant assorties de la vente des constructions. Pour elles, également, l'aliénation même sous forme de location-vente devra présenter un caractère exceptionnel et sera, en toute hypothèse, subordonnée à une autorisation donnée par une loi ou un décret.

2° Domaines mobiliers :

De même, afin d'améliorer le contrôle de la comptabilité des matières, il paraît opportun de décider que le matériel réformé des personnes morales publiques, des sociétés d'économie mixte et des personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l'Etat devra être vendu pour leur compte par l'Etat dans la forme des ventes de biens de cette collectivité publique.

e) Dispositions transitoires (articles 60 et 61) :

Elles ont pour but de régler des situations qui soulèvent des difficultés (notamment terrains de Tound) et de préciser le nouveau régime d'ensemble des dépendances du domaine de l'Etat.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du mardi 29 juin 1976.

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

LIVRE PREMIER. — DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier. — Le domaine de l'Etat comprend le domaine public et le domaine privé.

Art. 2. — Le domaine public et le domaine privé de l'Etat s'entendent de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui appartiennent à l'Etat.

Ceux de ces biens qui, en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée, ne sont pas susceptibles d'appropriation privée, constituent le domaine privé.

Les autres biens constituent le domaine public.

Art. 3. — L'administration du domaine de l'Etat est régie par le présent Code sous réserve des dispositions particulières insérées dans d'autres textes.

LIVRE II. — DOMAINE PUBLIC

TITRE PREMIER

Composition — Constitution — Caractères

Art. 4. — Le domaine public est naturel ou artificiel.

Art. 5. — Le domaine public naturel comprend :

a) la mer territoriale, le plateau continental tel que défini par la loi, la mer intérieure, les rivages de la mer couverts et découverts lors des plus fortes marées, ainsi qu'une zone de cent mètres de large à partir de la limite atteinte par les plus fortes marées.

b) les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, ainsi qu'une zone de vingt cinq mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur chacun des bords des îles.

c) les cours d'eau non navigables ni flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder ainsi qu'une zone de dix mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive.

Art. 6. — Le domaine public artificiel comprend notamment :

a) les emprises des routes, des chemins de fer, des gares routières et des voies de communication de toute nature avec les dépendances nécessaires à leur exploitation;

b) les ports maritimes et fluviaux avec leurs dépendances immédiates et nécessaires, digues, môles, jetées, quais, terre-pleins, bassins, écluses, les sémaphores, les ouvrages d'éclairage et de balisage, phares, fanaux et leurs dépendances.

c) les aérodromes et aéroports avec leurs dépendances nécessaires à la navigation aérienne : stations météorologiques, centres de contrôle et de guidage, etc...

d) les ouvrages réalisés en vue de l'utilisation des forces hydrauliques ainsi que leurs dépendances;

e) les aérodromes et aéroports avec leurs dépendances nécessaires à la navigation aérienne : stations météorologiques, centres de contrôle et de guidage, etc...

d) les ouvrages réalisés en vue de l'utilisation des forces hydrauliques ainsi que leurs dépendances;

e) les canaux de navigation ainsi que les chemins de halage, les canaux d'irrigation et de drainage, les aqueducs et oléoducs, les forages et puits ainsi que les dépendances de ces ouvrages;

f) les conduites d'eau et d'égouts, les lignes électriques, les lignes télégraphiques et téléphoniques, les ouvrages aériens des stations radioélectriques y compris leurs supports, ancres, lignes d'alimentation, appareils de couplage ou d'adaptation et leurs dépendances;

g) les ouvrages militaires de défense terrestre, maritime ou aérienne avec leurs dépendances et leurs zones de protection;

h) les objets d'art et collections affectés aux musées nationaux;

i) les halles et marchés;

j) les servitudes d'utilité publique qui comprennent notamment :

1° les servitudes de passage, d'implantation, d'appui et de circulation nécessitées par l'établissement, l'entretien et l'exploitation des installations et ouvrages visés ci-dessus;

2° les servitudes établies :

— pour la défense et la sécurité;

— par les plans d'urbanisme;

— dans l'intérêt ou pour la sécurité de la navigation aérienne, maritime ou terrestre;

— dans l'intérêt des transmissions;

— dans l'intérêt ou pour la sécurité de la circulation routière (servitudes de visibilité);

— pour la protection des monuments et des sites.

k) et généralement les biens de toute nature non susceptibles d'appropriation privée.

Art. 7. — Les servitudes d'utilité publique visées à l'article précédent ne peuvent ouvrir au profit du propriétaire ou détenteur de l'immeuble qui en est frappé un droit à indemnité que lorsqu'elles entraînent, lors de leur établissement, une modification à l'état des lieux déterminant un dommage actuel, direct, matériel et certain.

Art. 8. — L'incorporation d'un immeuble au domaine public artificiel résulte, soit d'un acte de classement, soit de l'exécution de travaux qui confèrent à cet immeuble un caractère de domanialité publique.

Art. 9. — Le domaine public est inaliénable et imprescriptible.

TITRE II

Gestion — Déclassement — Sanctions

Art. 10. — L'Etat assure la gestion du domaine public naturel. Il gère les dépendances du domaine public artificiel qui n'ont pas fait l'objet d'un transfert de gestion au profit d'une autre personne morale publique, d'un concessionnaire de service public ou d'un organisme visé à l'article 11 de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national.

Art. 11. — Le domaine public peut faire l'objet de permissions de voirie, d'autorisations d'occuper, de concessions et d'autorisations d'exploitation donnant lieu, sauf dans les cas prévus à l'article 18 ci-après, au paiement de redevances.

Art. 12. — Les permissions de voirie sont délivrées à titre personnel, essentiellement précaire et révocable. Elles n'autorisent que des installations légères, démontables ou mobiles.

n'emportant pas emprise importante du domaine public ou modification de son assiette. Leur retrait ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité.

Art. 13. — Les autorisations d'occuper le domaine public naturel ou artificiel sont accordées à titre personnel, précaire et révocable. L'acte accordant l'autorisation précise les conditions d'utilisation de la dépendance du domaine public qui en fait l'objet. L'autorisation peut être retirée à tout moment sans indemnité.

Art. 14. — Le permissionnaire ou le bénéficiaire de l'autorisation d'occuper peut, à tout moment, renoncer au permis ou à l'autorisation qui lui a été accordée moyennant le paiement des redevances échues et en délaissant l'immeuble dans l'état où il se trouve si la remise en état des lieux ne lui est pas imposée. Si la remise en état des lieux est imposée, l'Etat peut, en cas de carence du permissionnaire ou du bénéficiaire de l'autorisation, exécuter les travaux nécessaires aux frais de celui-ci. Le recouvrement de ces frais est poursuivi contre le permissionnaire ou le bénéficiaire de l'autorisation comme en matière d'enregistrement.

Art. 15. — Les autorisations d'occuper nécessitées par les exploitations de mines et de carrières sont accordées dans les formes et conditions prévues par la réglementation fixant le régime des substances minérales et des hydrocarbures.

Art. 16. — Les concessions et autorisations d'exploitation sont accordées de gré à gré ou par adjudication pour une durée déterminée ou non, aux clauses et conditions fixées dans chaque cas. Elles sont réservées aux installations ayant un caractère d'intérêt général.

Art. 17. — La redevance pour occupation et concession ou autorisation d'exploitation est fixée en tenant compte des avantages de toute nature procurés au permissionnaire, bénéficiaire de l'autorisation ou concessionnaire et des charges qui lui sont imposées. Elle est révisable chaque année.

Art. 18. — Les autorisations d'occuper et les concessions ou autorisations d'exploitation du domaine public peuvent être accordées à titre gratuit lorsqu'elles revêtent un caractère prédominant d'utilité publique ou d'intérêt économique ou social et sous réserve qu'elles ne constituent pas pour le bénéficiaire une source directe ou indirecte de profits.

Art. 19. — Sous réserve des dispositions du troisième alinéa du présent article, les dépendances du domaine public peuvent être déclassées. Le déclassement a pour effet d'enlever à un immeuble son caractère de domanialité publique et de le faire entrer, s'il est immatriculé, dans le domaine privé, ou, dans le cas contraire, dans le domaine national. L'immeuble déclassé et incorporé au domaine national peut faire l'objet d'une réquisition d'immatriculation au nom de l'Etat sans formalités préalables. Le déclassement entraîne l'annulation de plein droit des titres d'occupation de la dépendance du domaine public déclassée.

La dépendance du domaine public artificiel déclassée fait l'objet, s'il y a lieu, d'une cession gratuite par l'Etat au profit de la personne morale publique qui a supporté les dépenses d'acquisition du sol et de construction de l'ouvrage et pourvu à l'entretien de ce dernier.

Seules peuvent faire l'objet d'un déclassement les dépendances du domaine public artificiel, la zone de cent mètres de large en bordure du rivage de la mer, la zone de vingt cinq mètres de large en bordure des rives des cours d'eau navigables ou flottables, lacs, étangs et mares permanentes et la zone de dix mètres de large en bordure des rives des cours d'eau non navigables ni flottables.

Art. 20. — Nul ne peut, sans autorisation délivrée par l'autorité compétente, occuper ou exploiter une dépendance du domaine public ou l'utiliser dans des limites excédant le droit d'usage qui appartient à tous sur les parties de ce domaine affectées au public.

Les agents de l'Etat ou les autres personnes habilitées à cet effet constatent les infractions aux dispositions de l'alinéa précédent en vue de poursuivre contre les contrevenants le

recouvrement des indemnités correspondant aux redevances dont le trésor a été frustré, le tout sans préjudice de l'application des sanctions prévues au dernier alinéa du présent article ou par d'autres textes.

Les mêmes infractions, les actes de nature à gêner ou empêcher l'application ou l'exercice des servitudes d'utilité publique ainsi que les actes de dégradation ou de destruction de dépendances du domaine public, sont passibles d'une amende allant de vingt mille francs à deux millions de francs et, en cas de récidive ou de non exécution des travaux prescrits, d'un emprisonnement de un mois à six mois et d'une amende de vingt mille francs à deux millions de francs sans préjudice de la réparation des dommages.

LIVRE III. — DOMAINE PRIVÉ

TITRE PREMIER

Constitution

Art. 21. — Entrent notamment dans le domaine privé :

— les biens et droits mobiliers et immobiliers acquis par l'Etat à titre gratuit ou onéreux selon les modes du droit commun;

— les immeubles préemptés par l'Etat;

— les immeubles acquis par l'Etat par voie d'expropriation;

— les immeubles immatriculés au nom de l'Etat;

— les biens et droits mobiliers et immobiliers dont la confiscation est prononcée au profit de l'Etat;

— les immeubles abandonnés dont l'incorporation au domaine est prononcée en application des dispositions de l'article 82 du décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière;

— après immatriculation le cas échéant, les portions du domaine public déclassées;

— les biens vacants et sans maître;

— dans les conditions prévues à l'article 29 ci-après, les biens visés aux articles 691 et suivants du Code de Procédure civile;

— les sommes et valeurs désignées à l'article 30 ci-après.

Art. 22. — Dans le délai de trois mois à compter de l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration, l'Etat peut exercer un droit de préemption sur les immeubles et droits immobiliers faisant l'objet d'une vente en offrant de verser à l'acquéreur une somme comprenant :

a) le prix stipulé y compris les charges augmentatives qui participent de sa nature et en constituent une partie intégrante, le tout majoré d'un dixième;

b) les frais et honoraires de l'acte d'acquisition ainsi que les droits d'enregistrement du contrat et, éventuellement, ceux de son inscription au livre foncier.

Toutefois, ce délai est réduit à deux mois lorsque l'acte ou la déclaration a été enregistré dans un bureau situé à Dakar et concerne un bien situé dans le ressort de ce bureau.

La décision d'exercer le droit de préemption est notifiée par acte extrajudiciaire à l'acquéreur à son domicile indiqué dans l'acte, ainsi qu'aux titulaires de droits inscrits sur l'immeuble à leur domicile indiqué dans le dernier acte publié au livre foncier.

Les sommes dues en conséquence par l'Etat doivent être versées à l'acquéreur ou consignées à son profit au Trésor dans les deux mois de la notification de l'exercice du droit de préemption, sous peine de dommages-intérêts.

Elles sont dans tous les cas augmentées des intérêts calculés au taux de six pour cent l'an à compter du jour de la notification de l'exercice du droit de préemption jusqu'au jour du paiement ou de la consignation.

L'acquéreur évincé ne peut prétendre au remboursement du coût des travaux éventuellement effectués depuis l'acquisition que si ceux-ci ont eu pour but la conservation de l'immeuble.

L'exercice du droit de préemption a pour effet de substituer rétroactivement l'Etat à l'acquéreur évincé; mais, dans les rapports entre ce dernier et le vendeur, le contrat originaire subsiste et doit être intégralement exécuté.

Il rend caducs tous les droits et charges nés du chef de l'acquéreur évincé relativement à l'immeuble préempté postérieurement à l'acquisition, notamment, les hypothèques, les servitudes et les baux.

La notification de la décision d'exercer le droit de préemption éteint à sa date les hypothèques inscrites sur l'immeuble. Les droits des créanciers hypothécaires, à leur rang respectif, affectent la somme due par l'Etat à l'acquéreur évincé. En cas de contestation, ladite somme est consignée jusqu'à la décision de la juridiction compétente pour régler l'ordre.

L'Etat peut, à la demande de l'acquéreur et avant l'expiration des délais prévus à cette fin aux deux premiers alinéas du présent article, renoncer expressément à l'exercice du droit de préemption.

Art. 23. — Sont réalisés dans les formes et conditions déterminées par décret :

— les baux et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location de meubles et d'immeubles de toute nature par l'Etat;

— les acquisitions d'immeubles, de droits immobiliers, de fonds de commerce ou de droits incorporels par l'Etat;

— les projets de construction d'immeubles par l'Etat.

Art. 24. — Sous réserve des dispositions relatives au secret statistique, les administrations de l'Etat sont tenues de communiquer au service des domaines tous les renseignements et documents qu'elles possèdent concernant les particuliers et pouvant servir à la détermination de la valeur locative ou de la valeur vénale des immeubles et des fonds de commerce dont la location ou l'acquisition est projetée par l'Etat.

Art. 25. — Il est fait défense aux conservateurs de la propriété foncière de publier les actes de location ou d'acquisition par l'Etat lorsque ces actes ne satisfont pas aux conditions fixées par le décret visé à l'article 23 ci-dessus.

Art. 26. — Les dons et legs faits à l'Etat sont acceptés par décret.

Art. 27. — Sous réserve des dispositions de l'article 19 ci-dessus et du deuxième alinéa du présent article, les immeubles faisant partie du domaine national sont immatriculés au nom de l'Etat dans les formes et conditions fixées par la réglementation prise en application de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national.

Sont toutefois immatriculés au nom de l'Etat sans formalités préalables au dépôt de la réquisition :

1° les terrains et leurs dépendances nécessaires qui, à la date d'entrée en vigueur du présent Code, portent des bâtiments ou installations réalisés par l'Etat;

2° les terrains occupés en vertu d'un titre administratif délivré avant la même date.

3° les terrains lotis avant la même date.

Art. 28. — En application des dispositions des articles 30, 31 et 32 du Code pénal, les biens des personnes condamnées pour un crime ou délit prévu aux articles 56, 57, 58, 59, 79, 80, 82, 152, 153, 158, 160 et 161 du même Code peuvent être confisqués au profit de l'Etat suivant les modalités fixées par lesdits articles 30, 31 et 32.

Art. 29. — Les biens sur lesquels s'exerce l'action des curateurs d'office ayant fait l'objet d'un envoi en possession provisoire du domaine sont acquis à l'Etat à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la publication prévue à l'article 703 du Code de Procédure civile.

Art. 30. — Sont définitivement acquis à l'Etat :

1° le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateurs, obligations négociables ou autres titres analogues émis par toute société commerciale ou civile ou par toute collectivité soit privée, soit publique;

2° les actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes sociétés et collectivités atteintes par la prescription décennale ou conventionnelle;

3° les dépôts de sommes d'argent et, d'une manière générale, tous avoirs en espèces dans les banques, les établissements qui reçoivent des fonds en dépôt ou en compte courant, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation;

4° les dépôts de titres et, d'une manière générale, tous avoirs en titres dans les banques et autres établissements qui reçoivent des titres en dépôt ou pour toute autre cause lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis dix ans.

Les agents des Impôts et Domaines ayant au moins le grade de contrôleur ont le droit de prendre communication au siège des banques, établissements ou collectivités visés à l'alinéa précédent ou dans leurs agences ou succursales, de tous registres, délibérations, documents quelconques pouvant servir au contrôle des sommes ou titres à remettre à l'Etat.

Les infractions et, notamment, le refus de communication constaté par procès-verbal, la déclaration que les livres, contrats ou documents ne sont pas tenus ou leur destruction avant les délais prescrits sont punies d'une amende de 10.000 à 100.000 francs augmentée, le cas échéant, d'une somme égale au montant des coupons, intérêts, dividendes, dépôts ou avoirs ou à la valeur nominale des titres pour le versement ou la remise desquels une omission, une dissimulation ou une fraude quelconque a été commise au préjudice de l'Etat par la société, la collectivité ou l'établissement intéressé.

Indépendamment de cette amende, les sociétés ou compagnies sénégalaises ou étrangères et tous autres assujettis aux vérifications des agents de l'administration doivent, en cas d'instance, être condamnés à représenter les pièces ou documents non communiqués, sous une astreinte de 10.000 francs, au minimum, par jour de retard. Cette astreinte commence à courir de la date de la signature par les parties ou de la notification du procès-verbal qui est dressé pour constater le refus d'exécuter le jugement régulièrement signifié; elle ne cesse que du jour où il est constaté, au moyen d'une mention inscrite par un agent de contrôle sur un des principaux livres de la société ou de l'établissement, que l'administration a été mise à même d'obtenir la communication ordonnée.

Art. 31. — Le service des Domaines dresse et tient à jour le tableau général des propriétés de l'Etat dans les conditions fixées par décret.

TITRE II

Affectation, désaffectation

Art. 32. — Le domaine privé immobilier se divise en domaine affecté et domaine non affecté.

Art. 33. — Le domaine affecté comprend les immeubles mis gratuitement à la disposition des services de l'Etat pour leur permettre d'assurer leur fonctionnement. Peuvent aussi bénéficier d'une affectation les établissements publics à caractère administratif de l'Etat.

Art. 34. — L'immeuble devenu inutile au service ou à l'établissement public qui le détient, est affecté à un autre service ou établissement public ou désaffecté.

Art. 35. — L'affectation, le changement d'affectation et la désaffectation sont prononcés par décret pris sur la proposition du ministre chargé des Finances. L'acte prononçant l'affectation ou le changement d'affectation précise le service ou l'établissement public à l'usage duquel l'immeuble est destiné et l'utilisation qui sera faite de cet immeuble. L'immeuble désaffecté est remis au service des Domaines.

TITRE III

Administration du Domaine non affecté

CHAPITRE PREMIER. — Domaine immobilier.

Section I. — Terrains à mettre en valeur.

Art. 36. — Les dépendances du domaine privé immobilier non affecté consistant en terrains à mettre en valeur sont

administrées de manière à assurer leur utilisation et leur mise en valeur rationnelle conformément aux plans de développement et d'urbanisme ou aux programmes d'aménagement. A ces fins, lesdits terrains peuvent faire l'objet d'autorisations d'occuper à titre précaire et révocable, de baux ordinaires, de baux emphytéotiques, de concessions du droit de superficie et de ventes.

I. — Autorisation d'occuper.

Art. 37. — L'autorisation d'occuper à titre précaire et révocable est accordée lorsque le terrain est situé dans une zone non encore dotée d'un plan d'urbanisme ou dont le plan d'urbanisme doit être révisé dans un délai rapproché.

L'attributaire est tenu au paiement d'une redevance dont le montant est déterminé en fonction de la valeur du terrain et, en cas d'exploitation commerciale, industrielle ou artisanale, des avantages de toute nature qu'il peut retirer de l'occupation.

Il ne peut réaliser sur le terrain que des installations légères ou démontables.

L'autorisation peut être retirée à tout moment, sans indemnité, moyennant préavis de trois mois par lettre recommandée.

L'attributaire peut y renoncer à tout moment après paiement des redevances échues.

A l'expiration de l'autorisation pour quelque cause que ce soit, le terrain doit être libéré de tous les aménagements, constructions et installations qu'il comporte, par les soins de l'attributaire. A défaut, l'Etat peut exécuter les travaux nécessaires aux frais de celui-ci. Le recouvrement de ces frais est poursuivi comme en matière d'enregistrement.

II. — Bail ordinaire.

Art. 38. — Le bail ordinaire confère au preneur un droit de jouissance pour une durée ne pouvant excéder dix huit ans. Il est consenti sous condition résolutoire de mise en valeur dans un délai déterminé et aux principales conditions suivantes :

- 1° loyer payable d'avance et révisable;
- 2° obligation pour le preneur de supporter toutes les charges relatives à l'immeuble et, notamment, de payer les contributions foncières et les taxes accessoires;
- 3° possibilité pour les agents de l'Etat habilités à cet effet de visiter l'immeuble pour contrôler l'exécution des obligations imposées au preneur;
- 4° interdiction au preneur de céder son droit au bail ou de consentir une sous-location sans autorisation;
- 5° à l'expiration du bail, reprise par l'Etat de l'immeuble avec tous les aménagements, constructions et installations qu'il comporte, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée, franc et quitte de toute dette ou charge et sans indemnité.

Le bail peut être résilié par le preneur, après règlement des loyers échus, moyennant préavis de six mois, en délaissant l'immeuble dans l'état où il se trouve, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée.

Le bail peut être résilié par l'Etat, sans indemnité, pour inexécution par le preneur de ses obligations. La résiliation est prononcée par arrêté du ministre chargé des Finances trois mois après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet. Le preneur est tenu de libérer l'immeuble, en le laissant dans l'état où il se trouve, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée, dans un délai d'un mois à compter du jour où la résiliation lui est notifiée; passé ce délai, il peut être procédé à son expulsion en vertu d'une simple ordonnance de référé.

Les conventions passées par le preneur en infraction aux dispositions du 4°) ci-dessus, sont nulles de plein droit et entraînent la résiliation immédiate et sans indemnité du bail. Il est procédé le cas échéant à l'expulsion du preneur ou de tous occupants de son chef dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

Lorsque la remise en état des lieux est imposée, l'Etat peut, en cas de carence du preneur, exécuter les travaux nécessaires

aux frais de celui-ci. Le recouvrement de ces frais est poursuivi contre le preneur comme en matière d'enregistrement.

III. — Bail emphytéotique.

Art. 39. — Le bail emphytéotique confère au preneur, ou emphytéote, un droit réel susceptible, notamment, d'hypothèque. Il est consenti aux principales conditions suivantes :

- 1° Durée : dix huit ans au minimum et cinquante ans au maximum avec possibilité de prorogation dans la limite de la durée maximale de 50 ans, et possibilité de renouvellement;
- 2° Obligation de mise en valeur dans un délai déterminé;
- 3° Loyer payable d'avance et révisable;
- 4° Obligation pour le preneur de supporter toutes les charges relatives à l'immeuble et, notamment, de payer les contributions foncières et les taxes accessoires;
- 5° Possibilité pour les agents de l'Etat habilités à cet effet de visiter l'immeuble pour contrôler l'exécution des obligations imposées au preneur;
- 6° A l'expiration du bail :

a) à défaut de demande de prorogation ou de renouvellement, reprise par l'Etat de l'immeuble dans l'état où il se trouve, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée, franc et quitte de toute dette ou charge, notamment hypothécaire, et sans indemnité;

b) en cas de rejet de la demande de prorogation ou de renouvellement formulée par l'emphytéote, que la remise en état des lieux soit ou non imposée, reprise par l'Etat de l'immeuble franc et quitte de toute dette ou charge, notamment hypothécaire, moyennant paiement le cas échéant, d'une indemnité correspondant au coût non amorti des aménagements, constructions et installations existants, réalisés conformément aux dispositions du contrat de bail et du Code de l'Urbanisme.

Les actes de bail emphytéotique peuvent contenir une disposition soumettant à autorisation la constitution d'hypothèques, la réalisation de nouveaux investissements ainsi que la cession du droit au bail et la location de tout ou partie de l'immeuble.

Le bail emphytéotique peut être résilié par le preneur après le règlement des loyers échus et radiation, le cas échéant, des charges inscrites, moyennant préavis de six mois en délaissant l'immeuble dans l'état où il se trouve, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée.

Il peut être résilié par l'Etat sans indemnité pour inexécution par le preneur de ses obligations. La résiliation est prononcée par arrêté du Ministre chargé des Finances trois mois après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet. Cependant, si l'immeuble a été grevé du fait du preneur, de charges quelconques, le bail ne peut être résilié sans que les bénéficiaires desdites charges aient été préalablement informés des intentions de l'Administration. Ces bénéficiaires ont alors la faculté de se substituer au preneur défaillant dans l'exécution de ses obligations. A défaut, l'acte de résiliation éteint, à la date de sa publication, les hypothèques inscrites ainsi que, le cas échéant, les autres droits consentis par le preneur. Ce dernier est tenu de libérer l'immeuble dans l'état où il se trouve, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée, dans un délai d'un mois à compter du jour où la résiliation lui est notifiée. Passé ce délai, il peut être procédé à son expulsion en vertu d'une simple ordonnance de référé.

Les conventions passées par le preneur en infraction aux dispositions éventuellement insérées à l'acte de bail en application du deuxième alinéa du présent article, sont nulles de plein droit et entraînent la résiliation immédiate et sans indemnité du bail. Il est procédé le cas échéant à l'expulsion du preneur ou de tous occupants de son chef dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

Lorsque la remise en état des lieux est imposée, l'Etat peut, en cas de carence du preneur, exécuter les travaux nécessaires aux frais de celui-ci. Le recouvrement de ces frais est poursuivi contre le preneur comme en matière d'enregistrement.

Un décret fixera les modalités d'application des dispositions du présent article relatives au paiement éventuel d'une indemnité à l'emphytéote à l'expiration du bail.

IV. — Concession du droit de superficie.

Art. 40. — Il n'y a lieu à concession du droit de superficie qu'à l'égard des terrains situés dans une zone résidentielle dotée d'un plan d'urbanisme de détail et destinés :

- soit à la construction par l'attributaire d'une habitation individuelle répondant à ses besoins;
- soit à la construction d'habitations individuelles ou d'immeubles collectifs à usage d'habitation par toute personne se consacrant avec l'agrément de l'Etat, au développement de l'habitat.

Le droit de superficie est concédé aux principales conditions suivantes :

1° Durée : vingt cinq ans au minimum et cinquante ans au maximum avec possibilité de prorogation dans la limite de la durée maximale de cinquante ans, et possibilité de renouvellement;

2° Obligation de mise en valeur dans un délai déterminé, par la construction d'un bâtiment à usage exclusif d'habitation conforme au règlement d'urbanisme; ladite obligation pourra faire l'objet d'aménagements dans les zones destinées à l'installation de personnes aux ressources modestes.

3° Prix égal à la valeur du terrain pouvant être payé en plusieurs versements;

4° Interdiction de cession de la concession sans autorisation, sous peine de retrait sans indemnité;

5° Interdiction, sous la même sanction, d'exercer sur le terrain une activité commerciale, celle-ci pouvant toutefois être autorisée si le concessionnaire a son habitation principale dans l'immeuble;

6° A l'expiration de la concession, à défaut de demande de prorogation ou de renouvellement, reprise par l'Etat de l'immeuble avec tous les aménagements, constructions et installations qu'il comporte, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée, franc et quitte de toute dette ou charge, et sans indemnité.

La concession peut être résiliée par le concessionnaire, le cas échéant après règlement de la fraction du prix restant due et radiation des charges inscrites, en délaissant l'immeuble dans l'état où il se trouve, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée.

Elle peut être résiliée par l'Etat, sans indemnité, pour inexécution par le concessionnaire de ses obligations ou inobservation des clauses et conditions sous lesquelles elle a été stipulée. La résiliation est prononcée par arrêté du Ministre chargé des Finances trois mois après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet. Toutefois, si le droit du concessionnaire a été grevé, de son fait, de droits et charges quelconques, la concession ne peut être résiliée sans que les bénéficiaires desdites charges aient été préalablement informés des intentions de l'Etat. Ces bénéficiaires ont alors la faculté de se substituer au concessionnaire défaillant dans l'exécution de ses obligations. A défaut, l'acte de résiliation éteint à la date de sa publication les hypothèques inscrites ainsi que, le cas échéant, les autres droits et charges nés du chef du concessionnaire. Ce dernier est tenu de libérer l'immeuble dans l'état où il se trouve, à moins que la remise en état des lieux ne soit imposée, dans un délai d'un mois à compter du jour où la résiliation lui est notifiée. Passé ce délai, il peut être procédé à son expulsion en vertu d'une simple ordonnance de référé.

Lorsque la remise en état des lieux est imposée, l'Etat peut, en cas de carence du concessionnaire, exécuter les travaux nécessaires aux frais de celui-ci. Le recouvrement de ces frais est poursuivi contre le concessionnaire comme en matière d'enregistrement.

Les conventions passées par le concessionnaire en infraction aux dispositions du 4° du deuxième alinéa du présent article sont nulles de plein droit et entraînent la résiliation immédiate

et sans indemnité de la concession. Il est procédé, le cas échéant, à l'expulsion du concessionnaire ou de tous occupants de son chef dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

V. — Vente.

Art. 41. — La vente a lieu de gré à gré ou par voie d'adjudication, celle-ci étant réalisée aux enchères publiques ou par le procédé combiné des enchères verbales et des soumissions cachetées, avec obligation de mise en valeur et aux conditions fixées dans chaque cas. Elle doit être autorisée par une loi.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent :

— la vente aux Etablissements publics et aux sociétés d'économie mixte spécialement créés en vue du développement de l'habitat, des terrains nécessaires à la réalisation de leurs programmes de construction approuvés, est autorisée par décret;

— la vente peut être consentie sans obligation de mise en valeur dans les cas suivants :

1° Cession, à titre d'échange, d'un terrain non grevé d'une obligation de mise en valeur, à la condition que ce dernier ait une valeur au moins égale aux trois quarts de celle du terrain cédé par l'Etat;

2° Cession en vue de la réalisation d'une opération de remembrement ou de fusion.

Section II. — Terrains mis en valeur.

Art. 42. — Les immeubles non affectés consistant en terrains portant des constructions, installations ou aménagements, peuvent faire l'objet d'autorisations d'occuper à titre précaire et révocable, de baux ordinaires, de baux emphytéotiques, de concessions de droit de superficie, celles-ci pouvant comporter la vente des constructions, installations ou aménagements existants, dans des conditions qui seront déterminées par décret. La propriété ne peut en être transférée qu'en vertu d'une loi.

Section III. — Dispositions communes.

Art. 43. — L'obligation de mise en valeur est mentionnée au livre foncier lors de l'inscription de l'acte de bail, de l'acte de concession du droit de superficie, de l'acte de vente ou du procès-verbal d'adjudication.

Le terrain loué, concédé ou vendu avec obligation de mise en valeur ainsi que les constructions et aménagements réalisés par le preneur, le superficiaire ou l'acquéreur ne peuvent, sans autorisation, faire l'objet d'une location ou d'une cession ni être grevés de droits réels avant la radiation de cette obligation.

Art. 44. — La réalisation de la mise en valeur imposée est constatée, à la demande du preneur, du superficiaire ou de l'acquéreur et en leur présence, par une commission dont la composition est fixée par décret.

L'obligation de mise en valeur et la clause résolutoire qui en résulte, sont radiées au livre foncier, sur réquisition du preneur, du superficiaire ou de l'acquéreur accompagnée de l'ampliation de l'arrêté du Ministre chargé des Finances qui a prononcé leur abrogation et, suivant le cas, du certificat d'inscription ou de la copie du titre foncier.

Art. 45. — La reprise partielle ou totale, pour cause d'utilité publique, d'un terrain faisant l'objet d'un bail ordinaire avant l'expiration de celui-ci a lieu dans les formes déterminées en matière d'expropriation moyennant une indemnité établie en tenant compte exclusivement de la valeur des constructions et aménagements existants réalisés conformément aux dispositions du contrat passé avec l'Etat et du Code de l'Urbanisme.

Art. 46. — L'indemnité de reprise partielle ou totale, pour cause d'utilité publique, d'un terrain faisant l'objet d'un bail emphytéotique avant l'expiration de celui-ci est établie comme il est dit à l'article 45 ci-dessus.

Art. 47. — A partir de la date d'expiration de la concession du droit de superficie, l'Etat peut reprendre la libre disposition du terrain qui en a fait l'objet moyennant paiement d'une

indemnité établie comme il est dit à l'article 45 ci-dessus. Ladite indemnité est fixée d'un commun accord ou judiciairement comme en matière d'expropriation.

L'indemnité de reprise partielle ou totale, pour cause d'utilité publique, d'un terrain faisant l'objet d'une concession du droit de superficie avant l'expiration de celle-ci est établie comme il est dit à l'article 45 ci-dessus. Elle est majorée d'une somme égale, au prorata de la superficie reprise et du temps restant à courir de la concession, au prix payé à l'Etat.

Art. 48. — L'indemnité d'expropriation partielle ou totale, pour cause d'utilité publique, d'un terrain vendu est établie comme il est dit à l'article 45 ci-dessus. Elle est majorée d'une somme égale, au prorata de la superficie reprise, au prix payé à l'Etat.

Art. 49. — Les dispositions des articles 45 à 48 ci-dessus sont opposables non seulement au preneur, à l'emphytéote, au concessionnaire du droit de superficie et à l'acquéreur mais encore à leurs ayants cause successifs. Elles ne font pas obstacle au paiement éventuel d'indemnités accessoires à des titulaires de droits réels ou personnels consentis par le preneur, l'emphytéote, le concessionnaire ou l'acquéreur en conformité des dispositions du contrat passé avec l'Etat et du présent Code.

Les dispositions des articles 45 et 46 ci-dessus sont applicables aux baux consentis avant la date d'entrée en vigueur du présent Code.

Art. 50. — L'échange avec soulte au profit de l'Etat est réalisé dans les mêmes formes et conditions que celles de la vente.

Les règles applicables à l'échange sans soulte et à l'échange avec soulte à la charge de l'Etat, sont celles de l'acquisition.

Art. 51. — En vue de la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de construction et de projets industriels ou touristiques, de l'exploitation d'un service public, d'une source d'énergie ou d'une richesse naturelle, de l'exécution de programmes ruraux de mise en valeur ou de la réalisation d'opérations conformes au plan de développement, l'Etat peut faire apport à une personne morale de droit privé soit d'un droit au bail, soit d'un droit de superficie, soit d'un droit de propriété constitué sur son domaine privé immobilier.

L'Etat peut également transférer les mêmes droits à des personnes morales de droit public.

L'apport ou le transfert est réalisé dans les formes et conditions fixées par une loi s'il concerne la propriété d'un immeuble ou par décret dans les autres cas.

Art. 52. — Les conventions relatives aux locaux à usage d'habitation ne sont pas assujetties aux dispositions des articles 567 à 582 du Code des Obligations civiles et commerciales.

CHAPITRE II. — Domaine mobilier.

Art. 53. — Les ventes du mobilier de l'Etat réformé ou non affecté ne peuvent être effectuées que par des agents assermentés du Service des Impôts et des Domaines qui en dressent procès-verbal.

Art. 54. — Ces ventes doivent être faites par adjudication avec publicité et concurrence soit aux enchères verbales, soit par voie de soumissions cachetées, soit par le procédé combiné des enchères verbales et des soumissions cachetées. Elles peuvent toutefois, à titre exceptionnel, être consenties à l'amiable dans des conditions qui seront déterminées par décret.

LIVRE IV. — DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 55. — Les projets intéressant le domaine de l'Etat, des communes, des communautés rurales, des établissements publics, des sociétés d'économie mixte soumises au contrôle de l'Etat et des personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l'Etat, sont soumis à l'avis d'une commission de contrôle des opérations domaniales. La composition, les attributions et les règles de fonctionnement de cette commission sont fixées par décret.

Art. 56. — Les actes intéressant le domaine de l'Etat sont dressés par le service des domaines. Ces actes sont des actes administratifs et authentiques.

Art. 57. — Le recouvrement des produits de toute nature du domaine de l'Etat est poursuivi dans les formes déterminées en matière d'enregistrement.

Ces produits sont soumis à la prescription décennale qui commence à courir à compter de la date à laquelle ils deviennent exigibles.

La déchéance quadriennale est seule applicable à l'action en restitution desdits produits versés à quelque titre que ce soit.

Art. 58. — Les biens immobiliers des communes, des communautés rurales et des établissements publics, autres que ceux constituant des dépendances du domaine public, ainsi que les biens immobiliers appartenant aux sociétés d'économie mixte soumises au contrôle de l'Etat et aux personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l'Etat, sont administrés selon les modes prévus au titre III du livre III du présent Code pour les biens de même nature appartenant à l'Etat. Les conditions particulières d'administration desdits biens sont fixées par décret.

Toutefois, par dérogation aux dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 41 ci-dessus, la vente des immeubles appartenant aux établissements publics à caractère industriel ou commercial ainsi que de ceux appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux personnes morales de droit privé visées à l'alinéa précédent, est autorisée par décret. A la demande de ces collectivités, cette vente peut être effectuée par le service des Domaines dans les formes des ventes des immeubles de l'Etat.

Le service des Domaines procède, dans les formes des ventes du mobilier de l'Etat, à l'aliénation des matériels réformés des collectivités locales et des établissements publics à caractère administratif. En ce qui concerne les autres collectivités visées au premier alinéa du présent article, un décret déterminera les conditions dans lesquelles l'aliénation sera effectuée.

Le prix obtenu est versé à la personne intéressée sous déduction d'un prélèvement au profit du budget de l'Etat pour frais d'administration et de perception. Le taux de ce prélèvement est fixé par décret.

Art. 59. — Les règles suivantes sont applicables aux dépendances du domaine de l'Etat ayant fait l'objet, avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi, de titres d'occupation autres que ceux qualifiés « baux » ou « locations ».

1^o Terrain occupé en vertu d'un titre permettant à son titulaire d'obtenir l'attribution définitive après mise en valeur.

A défaut de mise en valeur suffisante dans un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du précédent Code, le titre d'occupation sera retiré et le terrain soumis aux règles fixées par le présent Code.

2^o Terrains occupés en vertu d'un titre exclusif de l'attribution en pleine propriété.

Les dispositions du présent Code leur sont immédiatement applicables.

Art. 60. — Sont confirmées les affectations des terrains dits « de Tound » à Dakar prononcées conformément aux dispositions de l'arrêté du 4 mars 1926. Ces terrains sont attribués à titre définitif et en pleine propriété aux bénéficiaires desdites affectations.

Les terrains non affectés sont soumis aux règles établies par le présent Code.

Art. 61. — Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent Code et notamment :

— le décret du 29 septembre 1928 portant réglementation du domaine public et des servitudes d'utilité publique et les textes qui l'ont modifié et complété;

— le décret du 15 novembre 1935 portant réglementation des terres domaniales;

— l'article 111 de la loi du 25 juin 1920 et l'article 125 de la loi du 13 juillet 1925 relatifs aux sommes et valeurs atteintes par la prescription.

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

Fait à Dakar, le 2 juillet 1976.

Léopold Sédar SENGHOR.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,
Abdou DIOUF.

LOI n° 76-67 du 2 juillet 1976

relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique

EXPOSE DES MOTIFS

La loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 a organisé le statut de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des autres opérations foncières d'utilité publique.

Aux leçons d'une expérience qui s'est poursuivie pendant près de dix ans, il paraît nécessaire de modifier et de compléter la réglementation instituée par ce texte sur divers points et, notamment, dans la double perspective d'une accélération des délais de la procédure et d'une fixation plus juste de l'indemnité d'expropriation.

Sur le premier point, le Gouvernement estime que l'exécution de certaines opérations requiert la mise en œuvre d'une procédure d'urgence dans le cadre de laquelle, en respectant les droits des personnes touchées par l'expropriation, les formalités sont simplifiées et les délais raccourcis. Parallèlement et sous la même réserve, il pense qu'il est efficace de réduire le temps imparti pour l'exécution de la procédure ordinaire.

Sur le second point, on peut formuler les remarques suivantes :

Il résulte de l'article 20 de la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 que :

1° l'indemnité d'expropriation est fixée d'après la consistance des biens;

2° les biens sont estimés d'après la valeur qu'ils avaient acquise en raison de leurs possibilités d'utilisation effective un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (ou à une date plus éloignée dans certains cas).

Par « valeur acquise », il faut entendre, non seulement la valeur intrinsèque du bien considéré mais encore la plus-value qui s'y est incorporée. Or la source de celle-ci est double : c'est d'abord depuis plusieurs décennies, la dépréciation continue de la monnaie qui entraîne un renchérissement général du coût des biens et des services; c'est ensuite l'action générale de la puissance publique, spécialement la réalisation d'opérations d'urbanisme et d'équipements collectifs.

Il n'est pas douteux que, dans les données actuelles, l'évolution des centres urbains, la réalisation de grands travaux d'urbanisme, la mise en œuvre d'un programme d'implantation d'équipements à caractère économique, social et culturel ainsi que l'élévation du niveau de vie continueront à accélérer le rythme de cette dernière source de plus-value. Or, s'il est naturel qu'en matière de procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Etat tienne compte aux propriétaires intéressés de la plus-value acquise par leur immeuble du fait de la dépréciation monétaire, il est absolument injustifié qu'il leur rembourse la valeur supplémentaire résultant de l'action de la puissance publique elle-même.

L'acquisition de celle-ci représenterait un enrichissement sans cause qui doit faire retour à celui qui l'a créé.

Il est donc légitime que l'Etat prenne des mesures de nature à lui éviter le paiement de plus-values de l'espèce qui pourraient se dégager à l'avenir.

Ce but peut être atteint par la modification de l'article 20 précité qui prévoit que sur tout le territoire national, les valeurs maximales du sol devant servir de base à la détermination de l'indemnité seront fixées par décret. A l'occasion de chaque procédure d'expropriation, ces valeurs seront révisées sur la base des variations du coût de la construction telles qu'elles résultent de l'index pondéré de la série des prix de Dakar 1951.

Il est permis de penser que ce nouveau mode de calcul aura une incidence très appréciable, dans un avenir rapproché, sur le coût des opérations urbaines, particulièrement celles de rénovation, et qu'elle en facilitera la réalisation dans de très sensibles proportions.

Il est vraisemblable également que le risque d'expropriation à des conditions moins favorables freinera la hausse des prix dans les transactions entre particuliers.

Dans un autre ordre d'idées, il convient de noter que l'indemnité à verser par l'Etat, en cas d'expropriation, comprend aussi, fréquemment, la valeur des fonds de commerce exploités dans les immeubles expropriés.

Or, la fixation de la valeur des éléments incorporels de ces fonds ne repose actuellement sur aucune règle précise.

Il paraît expédient d'incorporer au statut de l'expropriation une disposition précisant que le montant de l'indemnité applicable à un fonds de commerce est égale au tiers des bénéfices déclarés à la direction des impôts pendant les trois exercices ayant précédé l'expropriation. Ce mode de fixation de l'indemnité, qui correspond à celui prévu par l'article 606 du Code des Obligations civiles et commerciales (2° partie) dans le cas de refus de renouvellement du bail d'un local à usage commercial, a déjà été admis dans la pratique par le juge des expropriations, mais il paraît nécessaire de lui conférer un caractère obligatoire.

Les autres modifications proposées concernent essentiellement la définition de l'expropriant, et les dispositions relatives aux opérations d'aménagement foncier.

L'application de l'article 4 actuel qui définit le terme « expropriant » soulève de nombreuses difficultés. En règle générale en effet, les services de l'Etat et des autres personnes morales publiques ainsi que les sociétés d'Etat et d'économie mixte ne disposent pas d'un agent ou d'un employé ayant reçu la formation requise pour mener à bonne fin une procédure d'expropriation. C'est pourquoi l'article 4 nouveau prévoit que l'expropriant sera dans tous les cas le service des domaines.

Quant aux dispositions relatives aux opérations d'aménagement foncier, elles sont supprimées. Ces dispositions sont en effet devenues caduques à la suite de l'intervention au mois de mai 1966 du Code de l'urbanisme qui, pour les opérations de l'espèce, a organisé une procédure spéciale ne prévoyant pas leur application.

Enfin eu égard au nombre et à l'importance des modifications qui doivent être apportées à la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 précitée, il a paru préférable de la reprendre entièrement plutôt que de préparer une loi la modifiant et la complétant.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du 30 juin 1976;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER

Expropriation pour cause d'utilité publique

Chapitre premier. — Déclaration d'utilité publique.

Article premier. — L'expropriation pour cause d'utilité publique est la procédure par laquelle l'Etat peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnité, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier.

L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et qu'ont été accomplies les formalités prescrites par le chapitre II du présent titre.

Art. 2. — Peuvent notamment être acquis par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles et droits réels immobiliers de toute nature nécessaires à la réalisation de projets relatifs :

— à tous travaux publics;

— à l'installation, au fonctionnement et à l'accomplissement de l'objet des services de l'Etat et des autres personnes morales publiques, des sociétés d'économie mixte contrôlées par l'Etat, des entreprises prioritaires ou conventionnées, des représentations diplomatiques ou consulaires et des organismes internationaux ainsi qu'au logement du personnel de ces services, sociétés, entreprises, représentations ou organismes;

— à la salubrité publique;

— à la sécurité intérieure et à la défense du territoire;

— au reboisement et à la conservation des forêts et des sols;

— à la recherche et à l'exploitation des substances minérales (travaux d'extraction, travaux de construction des bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, au logement du personnel, à la transformation et à l'évacuation des produits extraits);

— au captage, à l'extraction, à la production, au transport et à la distribution de l'eau, de l'énergie électrique, des gaz combustibles ou des hydrocarbures;

— aux aménagements hydroélectriques, aux installations liées à la recherche atomique ou à la production de l'énergie atomique;

— aux aménagements hydroélectriques, aux installations liées à la recherche atomique ou à la production de l'énergie atomique;

— à l'application des plans directeurs, d'urbanisme et de lotissement, ainsi qu'à la réalisation des constructions et installations prévues auxdits plans;

— à l'exécution des plans de développement et des programmes d'aménagement (opérations d'intérêt économique ou social, implantation d'installations industrielles, commerciales ou agricoles, opérations destinées à assurer progressivement et suivant des plans d'ensemble l'aménagement, l'équipement, la construction et la mise en valeur des zones affectées à l'habitation, au commerce, à l'industrie, à la culture, à l'élevage ou au boisement par des projets approuvés).

Art. 3. — L'utilité publique est déclarée par décret qui fixe le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à trois ans.

Les effets de la déclaration d'utilité publique peuvent être prorogés par décret pour une durée au plus égale à deux ans.

Art. 4. — Dans les dispositions qui suivent, le terme « expropriant » désigne le service chargé de suivre la procédure d'expropriation qui est dans tous les cas le Service des Domaines, celui-ci ayant la possibilité de se faire assister soit par le service de l'Etat de la compétence duquel relève le projet, soit par la collectivité publique autre que l'Etat, l'établissement public ou la société d'économie mixte qui doit réaliser le projet.

Art. 5. — La déclaration d'utilité publique est précédée d'une enquête dont l'ouverture est annoncée au public par tous moyens de publicité habituels; pendant la durée de l'enquête toute personne intéressée peut formuler des observations.

Chapitre II. — Désignation des biens et droits expropriés. *Tentative de cession amiable.*

Art. 6. — Un ou plusieurs décrets, constituant acte de cessibilité, désignent les immeubles et droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable si cette désignation ne résulte pas du décret portant déclaration d'utilité publique.

Dans l'un et l'autre cas, l'acte de cessibilité vise la portion des immeubles effectivement englobée dans l'ouvrage ou indispensable à l'opération. Il peut viser, en outre, soit en totalité, soit en partie, la portion restante de ces immeubles ainsi que les immeubles avoisinants lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire dans l'intérêt de l'hygiène ou de l'esthétique ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé, ou encore lorsque l'exécution des travaux, ou la réalisation de l'opération doit procurer à ces immeubles une augmentation de valeur. Dans ce cas, l'acte indique le mode d'utilisation des parcelles qui ne seront pas incorporées effectivement à l'ouvrage ou indispensables à la réalisation de l'opération.

Art. 7. — A partir de l'inscription de l'acte de cessibilité sur les registres de la Conservation foncière, aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels visés dans ledit acte.

A partir de la même date, lesdits immeubles et droits réels ne peuvent être ni aliénés ni grevés de droits sous peine de nullité de la convention.

Art. 8. — L'acte de cessibilité est notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles et titulaires de droits réels visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Dans le délai de quinze jours à dater de cette notification, les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés sont tenus de faire connaître les titulaires de droits personnels ou réels de toute nature sur leur immeuble ou droit immobilier faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des immeubles que ceux-ci pourraient réclamer.

L'expropriant requiert à la Conservation foncière, la délivrance d'un état des inscriptions, charges ou droits réels grevant les immeubles et droits immobiliers désignés dans l'acte de cessibilité.

Il dresse, contradictoirement, avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés, un état des lieux et réunit tous documents et renseignements propres à éclairer la commission prévue à l'article 9 ci-après et, le cas échéant, le juge dont la désignation est prévue à l'article 11 ci-après.

Art. 9. — Passé le délai de quinze jours prévu à l'article précédent et au plus tard avant l'expiration d'un nouveau délai d'un an, les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire devant une commission de conciliation dont la composition sera fixée par décret.

La commission constate ou cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées à l'article 20 ci-dessous.

Un procès-verbal constatant cet accord est dressé et signé par le président et par chacun des membres de la commission et par les parties. La commission peut être, le cas échéant, assistée d'un interprète qui signe également le procès-verbal.

Les intéressés ne sachant signer apposent une empreinte digitale au pied du procès-verbal en présence de deux témoins sachant signer. Le procès-verbal a tous les effets d'un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux.

La commission dresse éventuellement un procès-verbal faisant ressortir les noms des intéressés qui, ayant été convoqués, ne se sont pas présentés ou avec lesquels aucun accord n'a pu être réalisé. Même après l'échec de la tentative de cession amiable, si l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés, il est établi une convention constatant cet accord; elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu au cours de la première comparution et elle dessaisit le juge.

Art. 10. — Si des biens de mineurs, interdits, présumés absents, ou autres incapables sont compromis dans l'acte de cessibilité, les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire et tous autres représentants des incapables peuvent, après autorisation du président du tribunal, donnée au pied d'une simple requête, consentir amiablement l'aliénation desdits biens.

Le président du tribunal ordonne les mesures de conservation et de remploi qu'il juge nécessaires.

Chapitre III. — Ordonnance d'expropriation, *fixation des indemnités.*

Art. 11. — A défaut d'accord amiable, l'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par un juge du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble, appelé juge des expropriations et désigné pour deux ans par le premier président de la Cour d'Appel.

Art. 12. — En cas d'accord, le juge en donne acte et prononce l'expropriation moyennant paiement de l'indemnité convenue devant lui.

En cas de désaccord et si les formalités substantielles prévues aux chapitres I et II ont été accomplies ou si leur méconnaissance n'a pas nui aux droits des intéressés, le juge prononce l'expropriation moyennant consignation d'une indemnité provisoire.

L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par voie du recours pour excès de pouvoir devant la Cour suprême.

Art. 13. — Dans le cas prévu à l'alinéa 2 de l'article précédent, le juge fixe l'indemnité définitive par une ordonnance non sujette à opposition mais susceptible d'appel dans les formes et délais applicables aux ordonnances de référé.

Il ne peut ordonner d'autre mesure d'instruction que l'audition des parties.

Toutefois, lorsque l'immeuble comporte des constructions ou des aménagements importants et si l'une des parties le demande, il ordonne un transport sur les lieux et dresse un procès-verbal descriptif contenant en outre, les dires des parties et les explications orales des experts pouvant assister les intéressés.

Art. 14. — L'expropriant peut, moyennant paiement ou consignation de l'indemnité provisoire fixée par l'ordonnance d'expropriation, prendre possession de l'immeuble immédiatement lorsque le transport sur les lieux n'est pas ordonné, ou, dans le cas contraire, à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la date du transport.

Aucun délai de grâce ne peut être accordé aux intéressés ou aux occupants de leur chef.

Jusqu'à ce que l'expropriant en ait pris possession, l'exproprié conserve la jouissance de l'immeuble sans pouvoir toutefois le grever de droits nouveaux. En contre partie, il est tenu d'en assurer la garde et l'entretien, tous les risques restant à sa charge.

Art. 15. — Lorsque l'indemnité définitive est supérieure à l'indemnité provisoire, le complément doit être payé à peine d'intérêts moratoires dans les deux mois de la décision en dernier ressort. Cette décision prescrit le versement aux intéressés de tout ou partie de la somme consignée.

Art. 16. — Sous la condition résolutoire du paiement de l'indemnité définitive dans le délai prévu à l'article 15, la cession amiable ou l'ordonnance d'expropriation éteint à sa date tous les droits réels ou personnels relatifs à l'immeuble exproprié.

A condition d'avoir été inscrits sur les registres de la Conservation foncière, antérieurement au procès-verbal d'accord ou à l'ordonnance d'expropriation, les droits réels, à leur rang respectif, affectent dans la mesure où elle ne peut pas faire l'objet d'une compensation, l'indemnité qui se trouve subrogée à l'immeuble. En cas de contestation sur le rang, l'expropriant consigne l'indemnité jusqu'à la décision de la juridiction compétente pour régler l'ordre.

Art. 17. — Les dépens sont supportés par l'expropriant à l'exception des frais et honoraires d'experts assistant les intéressés lors du transport ainsi que les dépens d'appel et de cassation lorsque les recours sont rejetés.

Art. 18. — Un décret précisera les règles de procédure applicables devant les juridictions statuant en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 19. — En cas de non observation du délai prévu à l'article 9 ou, à défaut d'accord amiable, en cas de non assignation par l'expropriant devant le juge des expropriations dans le délai fixé par le décret prévu à l'article précédent, l'exproprié peut adresser une mise en demeure à l'expropriant par acte extrajudiciaire.

Si la formalité visée par lesdites dispositions n'est pas accomplie dans le délai de trois mois suivant cette mise en demeure, l'expropriation est réputée abandonnée et la procédure ne peut plus être poursuivie.

Art. 20. — L'indemnité d'expropriation est établie sur les bases et conformément aux règles suivantes :

1° L'indemnité est fixée d'après la consistance des biens à la date du procès-verbal de constat d'état des lieux.

Toutefois, les améliorations de toute nature qui auraient été apportées aux biens antérieurement audit procès-verbal ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle elles l'ont été, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été réalisées dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus;

2° Le montant de l'indemnité s'appliquant :

a) à la propriété du sol ou à des droits réels exercés sur le sol, ne peut excéder la valeur qui sera calculée dans des conditions déterminées par décret.

b) ou droit de propriété et aux autres droits réels sur les immeubles bâtis ou non bâtis, ne peut excéder, sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux, la plus récente estimation dont ceux-ci ont fait l'objet soit dans des contrats, soit dans des déclarations souscrites en vertu de la législation fiscale, lorsque cette estimation n'est pas antérieure de plus de cinq ans à la date d'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus;

c) aux éléments incorporels d'un fonds de commerce ne peut excéder :

— le tiers du montant total des bénéfices réels ou forfaitaires déclarés par le propriétaire ou l'exploitant à la Direction des Impôts pour les trois exercices qui précèdent l'année en cours au jour de l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus,

— sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux des locaux où le fonds est exploité, la plus récente estimation dont ces éléments incorporels ont fait l'objet soit dans des contrats, soit dans des déclarations souscrites en vertu de la législation fiscale, lorsque cette estimation n'est pas antérieure de plus de cinq ans à la date d'ouverture de ladite enquête;

3° L'estimation effectuée en vertu des règles ci-dessus est révisée en fonction de la variation du coût de la construction entre d'une part, la date où la valeur du sol a été arrêtée ou celle du contrat ou de la déclaration et, d'autre part, la date de la réunion de la commission de conciliation, telle qu'elle résulte de l'index pondéré de la série des prix de Dakar;

4° L'indemnité ne peut comprendre un dommage incertain, éventuel ou indirect.

Chapitre IV. — Procédure d'urgence.

Art. 21. — Lorsqu'il est nécessaire de procéder à la réalisation immédiate du projet, un décret pris après enquête et avis favorable de la commission de contrôle des opérations domaniales déclare l'opération projetée d'utilité publique et urgente, désigne les immeubles nécessaires à sa réalisation et donne au maître d'œuvre l'autorisation de prendre possession de ces immeubles.

Art. 22. — La prise de possession ne peut être effectuée qu'après :

1° Notification du décret précité aux propriétaires et titulaires de droits réels qui sont tenus de faire connaître les titulaires de droits sur leur immeuble ou droit immobilier dans le délai de huitaine et sous les sanctions édictées au deuxième alinéa de l'article 8 ci-dessus;

2° Etablissement d'un état des lieux par l'expropriant en présence du juge des expropriations ou de son suppléant et contradictoirement avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés dûment convoqués ou, si ceux-ci ne se présentent pas ou ne se font pas représenter, avec le curateur aux successions et biens vacants;

3° Paiement aux ayants droit ou consignation à leur profit d'une provision représentant l'indemnité éventuelle d'expropriation et correspondant à l'estimation arrêtée par la commission de contrôle des opérations domaniales.

Art. 23. — La cession amiable des biens concernés est constatée par acte administratif passé entre les ayants droit et le directeur des Domaines.

Si un accord n'a pu être réalisé, l'expropriant est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation par l'assignation des intéressés à comparaître devant le juge des expropriations.

Le magistrat attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux titulaires de droits frappés par l'expropriation qui justifie d'un préjudice causé par la rapidité de la procédure.

Chapitre V. — Dispositions diverses.

Art. 24. — L'exproprié qui remploie le montant de l'indemnité d'expropriation peut obtenir le remboursement des frais exposés, y compris les droits de mutation, pour réaliser le remploi.

Pour ouvrir droit au remboursement prévu ci-dessus, le remploi doit être fait en une ou plusieurs fois dans un délai d'un an à compter de la date de paiement de l'indemnité.

Si la valeur des biens acquis excède ce montant, les frais sont remboursés dans une proportion égale à celle existant entre le prix du bien acquis en remploi et le montant de l'indemnité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque les biens expropriés étaient notoirement destinés à la vente ou mis en vente au cours de la période de six mois ayant précédé l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus.

Art. 25. — Il est accordé des indemnités distinctes aux intéressés qui les demandent à des titres différents. Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée et le nu-propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de cette indemnité.

Art. 26. — Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale si la partie restant n'est plus utilisable dans des conditions normales. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite de morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale à la triple condition :

1° Qu'il ne soit propriétaire d'aucun terrain immédiatement contigu;

2° Que la parcelle ainsi réduite soit inférieure à dix ares;

3° Qu'elle ne soit plus utilisable dans des conditions normales.

Art. 27. — Pour l'application des dispositions des articles 8 et 9 ci-dessus, le « propriétaire » ou le « titulaire de droits réels » est la personne désignée comme telle sur les registres de la Conservation de la propriété foncière.

La notification du décret de cessibilité, la convocation aux fins d'établissement de l'état des lieux et la convocation devant la commission de conciliation sont valablement adressées à cette personne à sa dernière adresse connue à la Conservation de la Propriété foncière.

Si le titulaire d'un droit réel ou personnel compris dans l'expropriation ne reçoit pas la convocation devant la commission de conciliation ou s'il ne se présente pas ou ne se fait pas représenter devant cette commission, le curateur aux successions et biens vacants est chargé de ses intérêts dans toutes les circonstances prévues à la présente loi.

Le curateur doit procéder, sans délai, à la publicité prévue par l'article 707 du Code de procédure civile. Il peut, après avoir procédé à cette publicité et y avoir été autorisé dans les formes fixées par l'article 10 ci-dessus, consentir amiablement l'aliénation des biens frappés d'expropriation. La mission du curateur prend fin dès que l'intéressé se présente ou constitue un mandataire. Le curateur lui rend compte de sa gestion et fait procéder, par le tribunal civil, à la liquidation des honoraires lui revenant de ce chef.

Art. 28. — L'acquisition amiable ou l'expropriation des immeubles nécessaires à l'exécution de travaux ou d'opérations déclarés d'utilité publique est faite ou prononcée au profit de l'Etat.

Ces immeubles sont, s'il y a lieu, mis par l'Etat à la disposition de la collectivité publique, de la personne morale, publique ou de la personne privée qui doit exécuter les travaux ou réaliser les opérations dans les formes et conditions fixées dans chaque cas par décret.

Art. 29. — Les contributions afférentes à l'immeuble exproprié sont à la charge du propriétaire exproprié jusqu'à la date de prise de possession de l'immeuble par l'expropriant.

Art. 30. — Sont nuls de plein droit et de nul effet, les conventions ou accords quelconques intervenus entre les expropriés ou leurs ayants cause et tous intermédiaires en vue de l'obtention d'indemnités d'expropriation lorsque la rémunération prévue en faveur de ces intermédiaires est directement ou indirectement fonction du montant des indemnités qui seront définitivement allouées. Sont également nulles de plein droit et de nul effet, les cessions ou délégations consenties à ces intermédiaires par les expropriés de leur droit à l'indemnité d'expropriation.

Art. 31. — Si les immeubles expropriés à la suite d'une déclaration d'utilité publique ne reçoivent pas dans un délai de cinq ans à compter du procès-verbal d'accord amiable ou de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue par cette déclaration, ou si l'expropriant déclare avant l'expiration de ce délai renoncer à leur donner cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause à titre universel peuvent en demander la rétrocession.

Ils doivent dans ce cas, et dans le mois de la fixation du prix de rétrocession, soit à l'amiable, soit par décision rendue par le juge des expropriations dans les formes et procédure prévues au chapitre III de la présente loi, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur la réquisition du propriétaire en vertu de l'article 26 ci-dessus et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

TITRE II

Retrait pour cause d'utilité publique des titres d'occupation de terrains domaniaux

Art. 32. — Le retrait pour cause d'utilité publique des titres d'occupation de terrains du domaine privé délivrés conformément aux dispositions des textes pris pour l'application des décrets du 23 octobre 1904 et du 15 novembre 1935 portant organisation des terres domaniales est prononcé, sous réserve des conditions particulières prévues par ces titres eux-mêmes, dans les formes et conditions suivantes.

Art. 33. — L'acte déclaratif d'utilité publique, pris conformément aux règles applicables en matière d'expropriation, ou un décret ultérieur désigne les terrains occupés en vertu d'un titre administratif englobés dans l'ouvrage ou l'opération projetée et arrête, si l'importance de l'opération le justifie, un programme de réinstallation provisoire ou définitive de la population dont la réalisation du projet doit entraîner le déplacement.

Cet acte est notifié par l'expropriant aux titulaires d'un titre d'occupation intéressés ou à leurs représentants.

Dans le délai de quinze jours à dater de cette notification, l'expropriant dresse contradictoirement avec les intéressés ou leurs représentants dûment convoqués ou, en leur absence, d'office, un état des lieux et fait procéder, d'après les bases spécifiées à l'article suivant, à l'estimation des indemnités à verser aux intéressés par une commission dont la composition sera fixée par décret.

La commission dresse procès-verbal de ses opérations.

Art. 34. — L'indemnité de retrait est établie en tenant compte exclusivement de la valeur des constructions, aménagements, plantations et cultures existants, réalisés et utilisés par le titulaire du titre d'occupation conformément à la réglementation visée à l'article 32 ou aux dispositions particulières du titre ainsi que, le cas échéant, à la réglementation en matière d'urbanisme. Elle ne comprend pas la valeur marchande des matériaux récupérables ni celle des cultures non pérennes lorsqu'il est laissé la possibilité à l'intéressé de faire la récolte.

Les dispositions de l'article 20 ci-dessus lui sont applicables.

L'indemnité peut, en exécution du programme prévu à l'article 33 ci-dessus, être affectée à la réinstallation de son bénéficiaire.

Les créanciers ne peuvent s'opposer à l'emploi des indemnités aux fins prévues par ce programme.

Art. 35. — Un décret prononce le retrait des titres d'occupation, fixe le montant des indemnités de retrait, en ordonne le paiement ou la consignation, fixe la date à laquelle les occupants devront libérer les terrains, autorise, à compter de cette date, la prise de possession desdits terrains francs et quittes de toutes dettes ou charges, par la personne prévue à l'article 28. Il fixe s'il y a lieu les modalités d'exécution du programme de réinstallation de la population.

Art. 36. — Passé le délai fixé par le décret visé à l'article précédent, il peut être procédé à l'expulsion des détenteurs et occupants.

TITRE III

Indemnité de plus-value

Art. 37. — Une indemnité de plus-value est due à l'Etat du fait de l'approbation d'un plan d'urbanisme ou de l'annonce de travaux ou d'opérations d'utilité publique, par les propriétaires d'immeubles situés dans les zones ou secteurs concernés par ce plan, ces travaux ou ces opérations.

Art. 38. — L'indemnité, dont le taux ne peut excéder trente cinq pour cent, est proportionnelle à la valeur qu'avait l'immeuble en raison de ses possibilités d'utilisation effective :

— un an avant l'approbation du plan d'urbanisme, si la plus-value résulte de l'approbation d'un tel plan;

— un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 de la présente loi si la plus-value résulte de l'annonce de travaux ou d'opérations d'utilité publique.

Cette valeur est déterminée abstraction faite des constructions, aménagements, plantations et cultures existant à la date de référence. Elle est révisée en fonction de la variation du coût de la construction entre cette date et celle de la fixation de l'indemnité telle qu'elle résulte de l'index pondéré de la série des prix de Dakar.

Si une portion non bâtie de l'immeuble assujetti fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, la valeur servant de base au calcul de l'indemnité de plus-value est, dans tous les cas, la même que celle assignée au terrain pour la détermination de l'indemnité d'expropriation.

Art. 39. — Le taux maximum de trente cinq pour cent est appliqué aux immeubles non bâtis ou insuffisamment bâtis, situés dans les zones ayant fait l'objet d'un plan d'urbanisme approuvé.

Un taux inférieur déterminé en fonction des nouvelles possibilités d'utilisation de l'immeuble peut être appliqué dans les autres cas. Toutefois, la réduction du taux ne peut jamais avoir pour effet d'entraîner la fixation d'une indemnité inférieure à la valeur d'une portion de l'immeuble d'une surface égale à celle des emprises de voirie qu'il comprend.

Pour l'application du présent article, sont réputés « insuffisamment bâtis » les immeubles ne remplissant pas, à concurrence de soixante pour cent au moins de leur surface, les conditions de mise en valeur définies au chapitre premier, section I du décret n° 64-574 du 30 juillet 1964 pris pour l'application de l'article 3 de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national.

Art. 40. — Lorsque, par suite d'aliénations simultanées ou successives de lots ou de parcelles, la surface restante d'un immeuble comprend pour plus de trente cinq pour cent des emprises de voirie, l'indemnité est calculée compte tenu de la surface initiale dudit immeuble. Elle ne peut toutefois excéder la valeur d'une surface égale à celle desdites emprises.

Art. 41. — L'indemnité ne peut excéder la valeur d'une surface égale à celle grevée d'emprises de voirie dans les cas ci-après :

1° Immeubles appartenant :

a) aux établissements publics de l'Etat;

b) aux sociétés d'Etat ou d'économie mixte;

c) aux personnes physiques ou morales qui se consacrent avec l'agrément et sous le contrôle de l'Etat à l'amélioration de l'habitat;

d) aux personnes ou entreprises admises à bénéficier des dispositions du Code des Investissements et nécessaires à la réalisation du programme agréé;

e) aux fondations et associations reconnues d'utilité publique.

2° Lots ou parcelles distraits ou à distraire d'un immeuble, ayant fait l'objet d'un lotissement autorisé ou approuvé et aliénés par le lotisseur à la date d'entrée en vigueur de la présente loi à la condition que l'acte d'aliénation soit enregistré avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la même date.

Art. 42. — Un décret définit la zone ou le secteur où sont applicables les dispositions du présent titre, désigne les immeubles assujettis et fixe le taux des indemnités. Ce décret est notifié aux propriétaires des immeubles intéressés ou à leurs représentants.

A partir de l'inscription dudit décret sur les registres de la Conservation foncière et jusqu'au paiement de l'indemnité ou, au plus tard, l'expiration d'un délai de deux ans à compter de cette date, les immeubles visés ne peuvent être ni aliénés, ni grevés de droits réels, sous peine de nullité de l'acte et aucune modification ne peut être apportée sans l'autorisation préalable de l'autorité administrative.

Art. 43. — Après l'expiration d'un délai de quinze jours à dater de cette notification, chaque intéressé est invité à comparaître en personne ou par mandataire devant la commission de conciliation prévue par l'article 9 de la présente loi.

La commission constate dans les formes prévues audit article l'accord ou le désaccord de l'intéressé sur le montant de l'indemnité ainsi que, le cas échéant, sa non comparution.

Art. 44. — A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée judiciairement dans les formes et conditions prévues par les deux premiers alinéas de l'article 13 de la présente loi.

Toutefois, si l'immeuble assujetti fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'indemnité de plus-value est fixée provisoirement par l'ordonnance d'expropriation.

Dans le même cas, le montant de l'indemnité provisoire et définitive de plus-value se compense en tout ou en partie avec celui de l'indemnité provisoire et définitive d'expropriation.

Art. 45. — L'indemnité de plus-value, ou la fraction de cette indemnité qui n'a pu faire l'objet d'une compensation, est payable à la caisse du receveur des Domaines dans un délai de deux mois à compter de la date du procès-verbal d'accord amiable ou de la date à laquelle la décision judiciaire devient exécutoire.

Tout retard dans le paiement entraîne l'application aux sommes exigibles d'une pénalité liquidée au taux de cinq pour cent par mois ou fraction de mois de retard.

Art. 46. — Si la surface de la consistance de l'immeuble le permettent, le propriétaire peut se soustraire à l'obligation d'acquitter l'indemnité en argent en donnant en paiement une portion non bâtie de celui-ci d'une valeur égale au montant de ladite indemnité. La dation en paiement est constatée par un procès-verbal qui a tous les effets d'un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux.

Dans le même cas ou à défaut de paiement ou d'offre de dation en paiement dans le délai prévu, ou à défaut d'accord sur les limites et la surface de la portion d'immeuble devant faire l'objet de la dation en paiement, après comparution volontaire des parties ou sur l'assignation de la plus diligente, le juge des expropriations prononce par ordonnance le transfert en pleine propriété, au profit de l'Etat, d'une portion

non bâtie de l'immeuble ayant acquis une plus-value, d'une valeur égale au montant de l'indemnité ou de la fraction d'indemnité exigible majoré de celui de la pénalité de retard.

Cette ordonnance ne peut être attaquée que par voie de pourvoi en cassation.

Les surfaces données en paiement ou transférées sont incorporées au domaine de l'Etat franchises et quittes de toute dette ou charge.

Sur dépôt d'un exemplaire ou d'une expédition de l'acte de transfert, le conservateur de la propriété foncière procède à la mutation au nom de l'Etat et, le cas échéant, à la modification des certificats d'inscription concernant l'immeuble morcelé.

La valeur visée aux premier et deuxième alinéas du présent article est déterminée conformément aux dispositions de l'article 38 ci-dessus. Si la surface transférée porte des aménagements ou plantations réalisés avant la date de référence visée audit article, le juge peut ordonner le paiement au profit du propriétaire d'une indemnité représentant la valeur de ces aménagements ou plantations.

Art. 47. — Les lots ou parcelles distraits ou à distraire d'un immeuble ayant fait l'objet d'un lotissement autorisé ou approuvé ne remplissant pas les conditions prévues par l'article 41. 2° ci-dessus, ne pourront être aliénés à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, jusqu'à la date où les dispositions du présent titre leur auront été appliquées, sous peine de nullité de l'acte, sans l'autorisation préalable et formelle de l'autorité administrative.

Art. 48. — L'autorisation de lotir ou de diviser un immeuble tombant sous le coup des dispositions du présent titre ne peut être accordée qu'après paiement de l'indemnité de plus-value.

Art. 49. — L'indemnité de plus-value n'est pas exigible en raison de l'annonce de travaux ou d'opérations d'utilité publique lorsque ceux-ci doivent être exécutés ou réalisés conformément aux prévisions d'un plan d'urbanisme approuvé ayant donné ou donnant lieu à l'application des dispositions du présent titre.

TITRE IV

Occupations temporaires

Art. 50. — Les agents de l'Etat ou les personnes auxquelles ils délèguent leurs droits peuvent occuper temporairement et sous réserve de ne pas en empêcher la jouissance normale, les immeubles appartenant à des personnes privées, pour y effectuer les études ou opérations nécessaires à l'établissement de projets d'utilité publique ou d'intérêt général, en vertu d'une décision d'habilitation.

Art. 51. — Si les études ou opérations sont de nature à causer des dommages, un état des lieux est établi contradictoirement avant le début de l'occupation par l'autorité administrative.

Art. 52. — Immédiatement après la fin de l'occupation, ou à la fin de chaque campagne si les études ou opérations doivent durer plusieurs années, l'autorité administrative procède, s'il y a lieu, à l'estimation des dommages causés; il est dressé procès-verbal de cette opération.

Art. 53. — Au vu de la décision autorisant l'occupation, de l'état des lieux et du procès-verbal prévu à l'article précédent, une décision ordonne le paiement d'indemnités aux personnes ayant subi des dommages.

Art. 54. — Toute décision qui autorise une occupation temporaire est périmée de plein droit si elle n'est suivie d'exécution dans les six mois de sa date.

Aucune occupation ne peut être autorisée pour un délai supérieur à deux ans. Si l'occupation doit se prolonger au-delà de ce délai, l'Etat doit procéder à l'expropriation.

Art. 55. — L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit pour toute occupation temporaire autorisée dans les formes prévues par la présente loi est prescrite par un délai de deux ans à compter du moment où cesse l'occupation. L'action en indemnité est portée devant le juge des expropriations.

TITRE V

Dispositions générales

Art. 56. — Les dispositions des titres I et II de la présente loi sont applicables aux procédures en cours pour lesquelles l'acte de cessibilité ou le décret prévu par l'article 33 ci-dessus n'est pas encore intervenu.

Art. 57. — Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles de la présente loi et notamment la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique.

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

Fait à Dakar, le 2 juillet 1976.

Léopold Sédar SENGHOR.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,
Abdou DIOUF.