

RÉPUBLIQUE DU SENEGAL
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES
DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPÔTS ET DES DOMAINES
DIRECTION DES DOMAINES

DAKAR, le 9 MARS 1977

PROJET DE LOI

soumettant les transactions immobilières
à autorisation préalable

EXPOSE DES MOTIFS

Si l'inflation mondiale a eu pour conséquence de perturber au Sénégal le marché immobilier, certaines crises qui se sont développées au Moyen Orient et en Europe ont complètement faussé ce marché.

La Région du Cap-Vert en particulier a été la cible de la plupart des capitaux sauvages qui se sont investis dans le secteur commercial occasionnant en peu de temps une aggravation du prix des immeubles à usage d'habitation et de commerce et entraînant de surcroît des congés systématiques suivis d'expulsion de nationaux de leur habitation et de leur de travail.

Il s'agit là de phénomènes cycliques qui peuvent compromettre dangereusement la situation économique du pays et qui facilitent la tendance à la hausse des prix que le Gouvernement essaie de juguler.

Pour ces motifs, il paraît indispensable de soumettre à autorisation préalable les transactions immobilières les plus importantes dans le double souci de protection économique et d'équilibre social.

.... /

AB 1229

REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

IVé LEGISLATURE

DEUXIEME SESSION EXTRAORDINAIRE

DE 1977

—) A P P O R T

— — —

fait au nom

de l'Intercommission constituée par les Finances et les
Affaires Economiques

s u r

le projet de loi n° 65/77 soumettant à autorisation préalable
certaines transactions immobilières.

Par

Monsieur Ameth Saloum BOYE

RAPPORTEUR.

L'Intercommission constituée par les Finances et les Affaires Economiques, présidée par M. Ibrahima TAL Président de la Commission des Finances, a examiné le projet de loi n° 65/77 soumettant à autorisation préalable certaines transactions immobilières.

L'aggravation du prix des immeubles à usage d'habitation et de commerce entraînant de surcroît des congés systématiques suivis d'expulsion de nationaux de leur habitation et de leur travail qui risque de compromettre dangereusement la situation économique du pays a amené le Gouvernement à juguler la hausse vertigineuse des prix dans ce domaine.

Pour ces motifs certaines transactions portant sur des immeubles ou des fonds de commerce doivent être préalablement autorisées.

Les opérations soumises à autorisation préalable sont les suivantes :

- 1) - Cession à titre onéreux ou gratuit,
- 2) - Echange avec ou sans soulte,
- 3) - Partage,
- 4) - Apport en société,
- 5) - Constitution de servitude,
- 6) - Bail ou prorogation de bail d'une durée ferme supérieure à cinq ans.

L'Intercommission a salué le souci du Gouvernement de lutter contre l'inflation mondiale et les effets pernicieux de certaines crises internationales. Elle a salué également ^{le suivi} des actions gouvernementales dans le marché immobilier.

Elle souhaite, si ce projet de loi ne soulève aucune objection de votre part, qu'elle entre en application le plus rapidement, dès sa promulgation.

soumettant à autorisation préalable
certaines transactions immobilières

L'ASSEMBLEE NATIONALE a délibéré et adopté, en sa
séance du jeudi 28 juillet 1977,

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

ARTICLE PREMIER.- Pour être valables certaines transactions portant
sur des immeubles ou des fonds de commerce doivent être préalablement
autorisées.

ARTICLE 2.- Les opérations soumises à autorisation préalable sont les
suivantes :

- 1)- Cession à titre onéreux ou gratuit,
- 2)- Echange avec ou sans soulte,
- 3)- Partage,
- 4)- Apport en société,
- 5)- Constitution de servitude,
- 6)- Bail ou prorogation de bail d'une durée ferme su-
périeure à cinq ans.

ARTICLE 3.- L'autorisation visée à l'article premier n'est pas exigée
si le montant de la transaction, augmenté des charges, est inférieur
à DIX MILLIONS de francs et, en ce qui concerne les baux, si le mon-
tant du loyer mensuel est inférieur à DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS

ARTICLE 4.- Tout acte relatif aux opérations visées à l'article 2 et
n'ayant pas été enregistré avant la date d'entrée en vigueur de la
présente loi doit - à peine de nullité - mentionner le numéro et la
date de l'autorisation délivrée dans les formes et conditions qui
seront fixées par décret.

.../...

A défaut de ladite mention, aucune formalité d'inscription
ou de transcription ne pourra être effectuée.

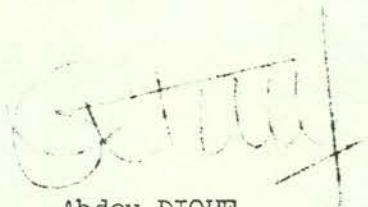
La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Verson, 1^e 10 Aout 1977



Léopold Sédar SENGHOR

Par le Président de la République
Le Premier Ministre



Abdou DIOUF