### 

### CHAPITRE PREMIER. - CHAMP D’APPLICATION

**ARTICLE PREMIER** : Les dispositions de la loi n°2011-06 du 30 mars 2011 portant transformation des permis d’habiter et titres similaires en titres fonciers, s’appliquent aux titres d’occupation ci-après désignés :

1. les permis d’habiter, les permis d’occuper, les autorisations d’occuper délivré par l’administration coloniale en vertu des textes ci-après :
   * l’arrêté du 04 mars 1926 prescrivant l’allotissement des terrains de « Tound » à Dakar ;
   * l’arrêté n°1487 bis du 24 novembre 1934 ;
   * l’arrêté n°723/AD du 16 mars 1937 ;
   * l’arrêté n°4701/SDE du 28 septembre 1949 ;
   * l’arrêté n°2352/SDE du 23 avril 1955 ;
   * l’arrêté n°7304/MFAE du 10 juillet 1972 ;
2. et tous les titres similaires.

**ARTICLE 2** : Par titres similaires, on entend :

* + les permis et autorisations d’occuper délivrés par l’administration des Domaines sur le domaine privé de l’Etat postérieurement à la loi n°76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du Domaine de l’Etat ;
  + les permis d’habiter ou d’occuper, les autorisations d’occuper, les actes administratifs établis par les autorités administratives (gouverneurs ou préfets) ou locales (maires) à la condition exclusive que ces titres portent sur des parcelles de terrains issues de lotissements régulièrement réalisés sur une assiette foncière située dans une zone dotée d’un plan d’urbanisme approuvé et dépendant du domaine privé de l’Etat.

Cependant, les titres d’occupation, postérieurement établis par ces autorités administratives, après l’entrée en vigueur de la loi visée à l’article premier, ne sont pas concernés par les dispositions de l’alinéa 2 du présent article.

**ARTICLE 3** : Les titres d’occupation ci-après listés sont exclus du champ d’application de la loi susvisée :

* + les baux emphytéotiques, les baux ordinaires et les droits de superficie concédés sur le domaine privé de l’Etat ;
  + les autorisations d’occuper à titre précaire et révocable ou les concessions de voiries délivrés sur le domaine public de l’Etat ;
  + les titre d’occupation, quelle que soit leur appellation (baux, autorisations d’occuper, permis d’habiter) délivrés par les maires sur des sites n’ayant pas fait l’objet de lotissements régulièrement autorisée et non dotés d’un plan d’urbanisme approuvé ;
  + les titres d’occupation, quelle que soit leur dénomination, délivrés par les sociétés nationales exerçant dans le domaine de la promotion immobilière, notamment la SICAP et la SNHLM ;
  + les délibérations des conseils ruraux portant affectation des terrains sur le domaine national.

### CHAPITRE 2. - PROCEDURE DE TRANSFORMATION

**ARTICLE 4** : La procédure de transformation des titres provisoires en titres définitifs peut être initiée indifféremment :

* + par l’administration des Domaines qui, dans ce cas, opère d’office la mutation des titres non litigieux recensés au niveau des registres détenus par le service ;
  + par le titulaire du titre provisoire qui saisit l’administration des Domaines sur la base d’un dossier comprenant un extrait de plan parcellaire certifié conforme par le service du Cadastre et l’original dudit titre ;
  + par le notaire, qui requiert au moment du dépôt aux bureaux des domaines compétent de l’acte relatif à une transaction portant sur un titre provisoire, la transformation dudit titre provisoire en titre foncier.

**ARTICLE 5** : Sur la base d’un arrêté du Ministre chargé des Domaines, le chef du bureau de la conservation de la propriété et des droits fonciers procède aux formalités relatives à la mutation et à la création subséquente du nouveau titre foncier correspondant.

**ARTICLE 6** : L’arrêté ministériel peut être individuel ou collectif. Il comprend les renseignements ci-après :

1. l’identité du titulaire ;
2. le numéro et la situation du lot ;
3. la superficie du lot ;
4. le prix au m² du lot selon le barème officiel de cession des terrains domaniaux ;
5. la valeur du terrain après application du barème ;
6. le montant des droits éludés : droits d’enregistrement et frais de publicité foncière.

### CHAPITRE 3. - RAPPEL DES DROITS ELUDES

**ARTICLE 7** : La cession par le détenteur d’un titre définitif résultant d’une application de la loi n’est soumise à aucune clause restrictive. Toutefois, lorsque la cession intervient dans l’intervalle des cinq (05) années consécutives à la transformation du titre provisoire en titre définitif, le vendeur est tenu d’acquitter en même temps que la taxe de plus-value normalement due, les droits d’enregistrement et le frais de formalités foncières initialement éludés.

A cet effet l’administration procède à l’évaluation du terrain objet du titre provisoire et mentionne ainsi qu’il est indiqué à l’article précédent sur l’acte administratif support de l’opération, la valeur d’acquisition calculée sur la base du barème de cession des terrains domaniaux fixé par l’arrêté.

**ARTICLE 8** : Le Ministre de l’Economie et des Finances est chargé de l’exécution du présent décret qui sera publié au journal officiel de la République du Sénégal.