# Deuxième partie : Domaine de l’Etat

## Loi n° 76-66 du 02 Juillet 1976 portant Code du Domaine de l’Etat (modifiée par la loi n°85-15 du 25 février 1985 abrogeant et remplaçant l’article 5(a) du Code du Domaine de l’Etat)

### LIVRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1. -** Le domaine de l’Etat comprend le domaine public et le domaine privé.

**Article 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 public.

Les autres biens constituent le domaine privé.

**Article 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 - CARACTERES

**Article 4.** - Le domaine public est naturel ou artificiel.

**Article 5.**

*(Modifié par la loi n°85-15 du 25 février 1985 abrogeant et remplaçant l’article 5(a) du Code du Domaine de l’Etat)*

Le domaine public naturel comprend :

a°) les eaux intérieures, 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 ;

d°) les lacs, étangs et mares permanentes dans les limites atteintes par les plus hautes eaux avant débordement 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 ;

e°) les eaux de surface et les nappes aquifères souterraines quelle que soit leur provenance, leur nature ou leur profondeur ;

f°) le sous-sol et l’espace aérien.

**Article 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 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, ancrages, 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 9.** - Le domaine public est inaliénable et imprescriptible.

### TITRE II : GESTION - DECLASSEMENT - SANCTIONS

**Article 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.

**Article 11.** - Le domaine public peut faire l’objet de permissions de voirie, d’autorisation 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article l7.** - 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.

**Article 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.

**Article 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 et 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.

**Article 20.** - Nul ne peut, sans l’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 d’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 causés.

### LIVRE III : DOMAINE PRIVE TITRE PREMIER : CONSTITUTION

**Article 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 acquis par l’Etat par voie d’expropriation ;
* les immeubles immatriculés au nom de l’Etat ;
* les immeubles préemptés par 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.

**Article 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 :

* 1. 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 ;
  2. 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 25.**- II 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.

**Article 26.**- Les dons et legs faits à l’Etat sont acceptés par décret.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 3O.** - 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 depuis dix ans ;

4°) les dépôts de titres et, d’une manière générale, tous avoirs et titres dans les banques et autres établissements qui reçoivent des titres en dépôt ou pour toute 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 des 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.

**Article 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 - DESAFFECTATION

**Article 32.**- Le domaine privé immobilier se divise en domaine affecté et domaine non affecté.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 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 AFFECTE CHAPITRE PREMIER : DOMAINE IMMOBILIER SECTION I : TERRAINS A METTRE EN VALEUR

**Article 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.

#### AUTORISATION D’OCCUPER

**Article 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 des travaux nécessaires aux frais de celui-ci. Le recouvrement de ces frais est poursuivi comme en matière d’enregistrement.

#### BAIL ORDINAIRE

**Article 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. II 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.

#### BAIL EMPHYTEOTIQUE

**Article 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°) à l’expiration du bail ;

1. 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 ;
2. 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 règlement des loyers échus et radiation, le cas échéant, des charges inscrites moyennant préavis de six mois ou 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 des dites 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 denier 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.

#### CONCESSION DU DROIT DE SUPERFICIE

**Article 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°) à 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.

#### VENTE

**Article 41.** - La vente a lieu de gré à gré ou par voie d’adjudication, celle-ci étant réalisée aux enchères publiques ou par le procès 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 établissements 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 résiliation d’une opération de remembrement ou de fusion.

### SECTION II : TERRAINS MIS EN VALEUR

**Article 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

**Article 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 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 superficie reprise et du temps restant à courir de la concession, au prix payé à l’Etat.

**Article 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.

**Article 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.

**Article 5O.** - L’échange avec soulte au profit de l’Etat est réalisé dans les mêmes 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.

**Article 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.

**Article 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

**Article 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.

**Article 54.** - Ces ventes doivent être faites par adjudication avec publicité et concurrence soit aux enchères verbales, soit par voie de soumission 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

**Article 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.

**Article 56.** - Les actes intéressant le domaine de l’Etat sont dressés par le Service des Domaines. Ces actes sont des actes administratifs et authentiques.

**Article 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.

**Article 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 1er alinéa de l’article 41 ci-dessus, la vente des immeubles appartenant aux établissements publics à caractère industriel ou commercial ainsi que 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.

**Article 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°) 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 présent Code, le titre d’occupation sera retiré et le terrain soumis aux règles fixées par le présent Code ;

2°) terrains occupés en vertu d’un titre exclusif de l’attribution en pleine propriété.

Les dispositions du présent Code leur sont immédiatement applicables.

**Article 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.

**Article 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 02 Juillet 1976

Par le Président de la République Léopold Sédar SENGHOR

Le Premier Ministre Abdou DIOUF

## Décret n°81-557 du 21 Mai 1981 portant application du Code du Domaine de l’Etat en ce qui concerne le

**Domaine Privé**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution en ses articles 37 et 65 ;

Vu la loi n°76-66 du 02 Juillet 1976 portant Code du Domaine de l’Etat ;

Vu la loi n°77-89 du 02 Juillet 1977 relative aux établissements publics, aux sociétés nationales, aux sociétés d’économie mixte et aux personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique ;

Vu le décret du 26 Juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière ; La Cour suprême entendue en sa séance du 1er Décembre 1978;

Sur le rapport du Ministre de l’Economie et des Finances. DECRETE :

### CHAPITRE PREMIER. - CONTROLE DES OPERATIONS DOMANIALES

#### Article premier.

***(Décret n°89-001 du 3 Janvier 1989)***

La Commission de Contrôle des Opérations Domaniales prévues par l’article 55 du Code du Domaine de l’Etat est composée comme suit :

*Président* :

* Le représentant du Ministre de l’Economie et des Finances ;

*Membres* :

* Le directeur des Affaires Civiles et du Sceau ;
* Le Directeur de l’Urbanisme et de l’Architecture ;
* Le Directeur de l’Aménagement du Territoire ;
* Le Directeur de la Dette et des Investissements ;
* Le directeur du Cadastre ;
* Le Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre ;

Les fonctions de rapporteur et de secrétaire de la Commission sont remplies par le Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

La Commission peut entendre toutes les parties intéressées par le projet qui lui est soumis ainsi que toute personne susceptible de l’éclairer.

**Article 2. -** La Commission est chargée de donner son avis sur l’opportunité, la régularité et les conditions financières :

1. de toutes les opérations intéressant le domaine privé de l’Etat, des collectivités locales et des établissements publics, notamment :
   1. les acquisitions d’immeubles de droits immobiliers, de droits à bail et de fonds de commerce ;
   2. les prises en location d’immeubles et de fonds de commerce ;
   3. les aliénations d’immeubles, de droits immobiliers, de droits à bail et de fonds de commerce ;
   4. les baux d’immeubles et de fonds de commerce ainsi que les prorogations et renouvellement desdites concessions ;
   5. les concessions de droit de superficie sur un immeuble ainsi que les prorogations et renouvellement desdites concessions ;
   6. les autorisations d’occuper le domaine privé ;
   7. les autorisations d’exploitation de carrières et de concessions minières ;
   8. les lotissements ;
   9. les constructions d’immeubles par l’Etat ;
   10. les affectations, changements d’affectation et désaffectations d’immeubles de l’Etat ;
   11. les versements d’indemnités aux emphytéotes à l’expiration des taux emphytéotiques, dans le cas prévu à l’article 39, 6°b) du Code du Domaine de l’Etat ;
   12. les versements d’indemnité aux concessionnaires d’un droit de superficie dans le cas prévu au premier alinéa de l’article 47 du même code ;
   13. les saisies par l’Etat d’immeubles, de droit immobiliers et de fonds de commerce ;
2. les acquisitions, prises en location, aliénations et baux d’immeubles, de droits immobiliers de droit à bail ou de fonds de commerce ainsi que les concessions du droit de superficie sur un immeuble par les sociétés nationales, les sociétés d’économie mixte soumises au contrôle de l’Etat ou par les personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l’Etat.

**Article 3. -** En matière d’expropriation pour cause d’utilité publique et lorsqu’une déclaration d’urgence est envisagée, la Commission émet un avis sur l’opportunité du recours à la procédure d’urgence et, en cas d’avis favorable, arrête le montant des provisions correspondant aux indemnités éventuelles d’expropriation à verser aux ayants droit conformément aux dispositions de l’article 22 de la loi n°76-67 du 02 Juillet 1976.

Dans les autres cas d’expropriation, elle émet un avis sur le montant des indemnités à proposer.

**Article 4. -** Lorsqu’un immeuble contient du mobilier, la Commission donne le cas échéant, son avis sur l’opportunité et les conditions financières de l’acquisition ou de l’aliénation de ce mobilier.

#### Article 5.

**Paragraphe I** – Les dossiers des projets relatifs à des opérations immobilières soumis à l’avis de la Commission doivent comporter :

1. une note explicative et justificative détaillée ;
2. une description précise et un plan de l’immeuble ainsi que des renseignements complets sur sa situation juridique (numéro du titre foncier, propriétaire, charges, situation locative) ;
3. une estimation de la valeur vénale ou de la valeur locative de l’immeuble, du droit immobilier ou du droit à bail ;
4. l’indication des conditions envisagées pour la réalisation de l’opération et, en cas d’acquisition ou de prise en location, de l’imputation budgétaire de la dépense ;
5. dans le cas d’acquisition, de prise en location ou de construction par l’Etat, l’avis de la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou de l’indication que la demande d’avis est restée sans réponse.

**Paragraphe II** – Les dossiers des projets relatifs à des opérations portant sur des fonds de commerce soumis à l’avis de la Commission doivent comporter :

1. une note explicative et justificative détaillée ;
2. une désignation complète du fonds et l’indication des charges qui le grèvent ;
3. l’indication du chiffre d’affaires et des bénéfices réalisés au cours des trois (3) dernières années ;
4. l’indication des conditions envisagée pour la réalisation de l’opération et en cas d’acquisition ou de prise en location, l’imputation budgétaire de la dépense ;
5. dans le cas d’acquisition ou de prise en location par l’Etat l’avis de la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou l’indication que la demande d’avis est restée sans réponse.

**Article 6. -** Les dossiers des projets sont adressés à la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui en saisit la Commission.

**Article 7. -** La Commission se réunit sur la convocation de son président. Les affaires urgentes peuvent faire l’objet d’une consultation à domicile.

**Article 8. -** Les délibérations de la Commission ne sont valables que si quatre (4) membre au moins sont présents, dont le président, le représentant du service de l’organisme intéressé et le Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

Les décisions sont prises à la majorité des voix, celle du président étant prépondérante en cas de partage égal.

**Article 9. -** Les délibérations n’ont que la valeur d’avis ; cependant toute décision de passer outre à l’avis défavorable de la Commission ou de réaliser l’opération à des conditions différentes de celles qu’elle a retenues doit être notifiée à la Commission.

**Article 10. -** La Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre centralise, contrôle et exploite tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles dont la prise en location, l’acquisition, la location ou l’aliénation est projetée par l’Etat, les autres personnes morales publiques, les sociétés nationales, les sociétés d’économie mixte soumises au contrôle de l’Etat ou les personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l’Etat.

**Article 11. -** Ne peuvent être réalisées qu’après avis de la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre, les prises en location d’immeubles de toute nature ainsi que les acquisitions d’immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce poursuivies par l’Etat.

L’avis porte sur le prix, sur le choix des emplacements et sur les possibilités d’utilisation d’immeubles domaniaux ou d’immeubles pris à bail qui seraient disponibles.

**Article 12. -** Avant l’établissement de tout projet de construction immobilière, les services de l’Etat doivent recueillir l’avis de la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre sur le choix des emplacements et sur les possibilités d’utilisation d’immeubles domaniaux ou d’immeubles pris à bail qui seraient disponibles.

### CHAPITRE 2. - EXECUTION DU DROIT DE PREEMPTION

**Article 13. -** La notification de la décision d’exercer le droit de préemption est faite à la requête du Ministre chargé des Domaines, poursuites et diligences du Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

La décision de renoncer à l’exercice dudit droit est prise par le Ministre chargé des Domaines et notifiée à l’acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

### CHAPITRE 3. – SOMMES ET VALEURS ATTEINTES PAR LA PRESCRIPTION

**Article 14. -** Les sociétés, entreprises commerciales ou civiles, communes, établissements publics et d’une façon générale toutes les collectivités soit privées, soit publiques, sont tenues de remettre au bureau des domaines de leur siège :

1. le montant des coupons, intérêts ou dividendes des atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents aux actions, parts de fondateurs, obligations négociables ou autres titres analogues qu’elles ont émises ;
2. le montant atteint par la prescription décennale ou conventionnelle des sommes ou valeurs quelconques dues à raison des actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières émises par elles.

**Article 15. -** Tout établissement bancaire ou de crédit et tous autres établissements qui reçoivent, soit des fonds en dépôt ou en compte courant, soit des titres en dépôt ou pour toute autre cause, sont tenus de remettre au bureau des domaines de leur siège, tous les dépôts en avoir en espèces ou en titres qui n’ont fait l’objet de la part des ayants droit, d’aucune opération ou réclamation depuis dix

1. ans.

**Article 16. -** Les remises au bureau des domaines visées aux articles 14 et 15 sont effectuées dans les vingt (20) premiers jours du mois de janvier de chaque année. Elles comprennent toutes les sommes et valeurs qui ont été atteintes par la prescription au cours de l’année précédentes.

**Article 17. -** Chaque versement de sommes et valeurs est appuyé de relevés faisant ressortir distinctement suivant les cas :

* 1. la désignation précise et détaillée des coupons intérêts et dividendes compris dans le versement, l’indication de leur montant, la date de leur exigibilité ainsi que la date d’échéance de la prescription quinquennale ou conventionnelle ;
  2. la désignation précise et détaillée et le montant des sommes ou valeurs quelconques, y compris les lots et les primes mises en paiement à la suite d’opérations telles que le rachat, l’amortissement, le remboursement total ou partiel d’actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières et atteintes par la prescription décennale ou conventionnelle avec l’indication de la date d’échéance de la prescription ;
  3. le nom et la qualité du déposant ainsi que la nature et le montant des dépôts ou avoirs en espèces versés au bureau des domaines, la date de la dernière opération dont ils fait l’objet et la date d’échéance de la prescription ;
  4. le nom et la qualité du déposant ainsi que la désignation précise et détaillée des titres qui font l’objet de la remise, l’indication de leur valeur nominale, la nature et la date de la dernière opération à laquelle ils ont été donné lieu ainsi que la date d’échéance de la prescription.

Ces relevés doivent être certifiés véritables par les directeurs ou gérants des sociétés, établissements ou collectivités, tant pour leur établissement principal que pour leurs agences ou succursales, par les maires pour les communes et par les présidents du conseil d’administration pour les établissements publics.

### CHAPITRE 4. – TABLEAU DES PROPRIETES IMMOBILIERES DE l’ETAT

**Article 18. -** La Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre dresse et tient à jour le tableau général des propriétés immobilières de l’Etat dépendant du domaine privé. Ce tableau général comprend trois (3) parties.

#### Première partie

* Immeubles affectés classés par région et département et par service ou organisme utilisateur ;

#### Deuxième partie

* Terrains bâtis ayant fait l’objet de l’un des titres prévus par les articles 36 à 40 du Code du Domaine de l’Etat (autorisation d’occuper, bail ordinaire, bail emphytéotique, concession du droit de superficie) classés par région, département, commune ou autre localité.

#### Troisième partie

* Terrains bâtis ou non bâtis disponibles classés comme ceux de la deuxième partie.

En outre, elle dresse la liste des immeubles et locaux dont les services de l’Etat ont la jouissance à quelque titre que ce soit à l’exception toutefois de ceux à usage exclusif d’habitation dont la gestion est assurée par la Direction des Logements Administratifs.

**Article 19. -** En vue de la confection des documents visés à l’article 18 et de l’application éventuelle des dispositions du 2ème alinéa de l’article 27 du Code du Domaine de l’Etat, les départements ministériels adresseront au Ministre chargé des Domaine la liste des immeubles bâtis ou non bâtis gérés, détenus ou occupés au 31 Décembre 1978 par leurs services ou par les établissements publics soumis à leur tutelle.

Cette liste sera établie en triple exemplaire pour chaque région par service ou organisme utilisateur. Elle fera ressortir distinctement les immeubles du domaine publics, ceux du domaine privé et ceux du domaine national ainsi que ceux pris à bail ou occupés à un titre quelconque.

Elle devra pour chaque unité immobilière, comporter une description sommaire et tous les renseignements nécessaires à son identification et à sa détermination et à sa situation foncière et domaniale.

### CHAPITRE 5. – AFFECTATION ET DESAFFECTATION DES IMMEUBLES

**Article 20. -** La demande d’affectation doit être motivée et comporter l’indication précise de l’utilisation projetée. Elle est accompagnée, le cas échéant, du programme des travaux de construction et d’aménagement envisagé par le service qui demande à bénéficier de l’affectation ainsi que d’une estimation de la dépense qu’entraînera la réalisation de ce programme.

Elle est adressée au Ministre chargé des Domaines et instruites par la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui transmet, accompagnée de son avis, à la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales.

**Article 21. -** La remise effective d’un immeuble au service affectataire est constatée par un procès- verbal dressé contradictoirement entre le représentant de ce service et le représentant de la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre ainsi que, le cas échéant, le représentant du service détenteur.

La remise au Domaine d’un immeuble désaffecté est constaté par un procès-verbal établi entre le représentant du service détenteur et le représentant de la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

Les projets de modification quant à l’utilisation ou à la gestion d’un immeuble affecté au sein d’un même département ministériel font l’objet d’une demande qui est instruite comme la demande d’affectation. Les modifications sont autorisées par décret pris sur le rapport du Ministre chargé des Domaines.

**Article 22. -** La Direction de l’enregistrement, des Domaines et du Timbre assure le contrôle de l’utilisation des immeubles affectés. A cette fin, les agents de cette direction ayant au moins le grade de contrôleur, ont la possibilité de visiter lesdits immeubles pour s’assurer qu’ils sont utilisés conformément aux dispositions des actes d’affectation.

### CHAPITRE 6. – PASSATION DES ACTES, DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D’OCCUPER

**Article 23. -** Sous réserve des dispositions de la loi n°76-67 du 02 juillet 1976 et des articles 481 à 565 du Code de Procédure Civile relatif à la saisie immobilière, à la vente des biens immeubles appartenant à des mineurs et aux partages et licitations, la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre est seule habilitée à dresser les actes d’acquisition et de prise en location par l’Etat d’immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce ainsi que les autres actes intéressant le domaine privé de l’Etat portant notamment bail, aliénation, ou échange d’immeubles ou de droits immobiliers, concession du droit de superficie sur un immeuble, bail ou vente de fonds de commerce, mise en gérance d’un établissement hôtelier ou touristique, fixation de l’indemnité due à l’emphytéote ou au concessionnaire d’un droit de superficie, vente de mobilier réformé.

Toutefois, cette disposition n’est pas applicable aux prises en location d’immeubles ou locaux à usage exclusif d’habitation, les actes correspondants étant établis par la Direction des Logements Administratifs.

**Article 24. -** Les actes visés à l’article précédent, à l’exception de ceux portant vente de mobilier réformé sont établis en six (6) exemplaires au moins. Dans ces actes où l’avis exprimé par la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales doit être mentionné, l’Etat est représenté par le Gouverneur dans la Région du Cap-Vert et par le préfet territorialement compétent dans les autres régions.

Lesdits actes, pour être définitifs, doivent être approuvés par le Ministre chargé des Domaines.

La Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre tient un répertoire sur lequel sont approuvés établis comme il est dit au premier alinéa du présent article. Un original de chacun des mêmes actes, portant le numéro de son inspection au répertoire, est conservé par cette Direction.

**Article 25. -** Les autorisations d’occuper dont la délivrance est prévue par les articles 36 et 37 du Code du Domaine de l’Etat sont accordées par décision du Ministre chargé des Domaines. La décision précise notamment la nature et l’importance des installations autorisées ainsi que, le cas échéant, la nature de l’activité qui peut être exercée par le bénéficiaire de l’autorisation.

### CHAPITRE 7. – INDEMNITE DUE A L’EMPHYTEOTE

**Article 26. -** Dans le cas prévus à l’article 39-6 b) du Code du Domaine de l’Etat, l’indemnité due par l’Etat à l’emphytéote est égale à la valeur résiduelle des aménagements, constructions et installations existant à l’expiration du bail emphytéotique réalisés conformément aux dispositions du contrat de bail et du Code de l’Urbanisme.

Pour des aménagements, constructions et réalisations en bon état d’entretien, cette valeur résiduelle est, soit la valeur comptable telle qu’elle apparaît dans la comptabilité commerciale de l’emphytéote tenue suivant les règles admises par les services fiscaux, soit en l’absence de comptabilité commerciale ou à défaut de valeur comptable remplissant les conditions requises, une valeur correspondant au coût non amorti des aménagements, constructions et installations concernées, l’amortissement étant calculé d’après les taux habituellement pratiqués. Un abattement pour mauvais entretien est appliqué, le cas échéant, à l’indemnité ainsi déterminée.

**Article 27. -** La demande de prorogation ou de renouvellement de bail emphytéotique doit être formulée par l’emphytéote un (01) an au moins avant la date d’expiration du bail par lettre adressée, sous pli recommandé, au Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre. A défaut, l’emphytéote perd son droit à une indemnisation éventuelle.

La décision du Ministre chargé des Domaines, prise sur la proposition du Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre, après avis de la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales, doit être notifiée à l’emphytéote six (06) mois au mois avant la même date. Le défaut de réponse dans ce délai vaut rejet de la demande.

**Article 28. -** En cas de rejet de la demande de prorogation ou de renouvellement, l’emphytéote doit, sous peine de déchéance dans le délai de deux (02) à compter de la date de notification du rejet, adresser au Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre une demande d’indemnité correspondant au coût non amorti des aménagements, constructions et installations remplissant les conditions exigées par l’article 39-6 du Code du Domaine de l’Etat. Cette demande doit être accompagnée de toutes justifications utiles et, notamment des pièces suivantes :

* autorisation de construire ;
* plans et devis des travaux ayant fait l’objet de la demande d’autorisation de construire ;
* factures des entreprises ayant exécuté les travaux ;
* certificat de conformité des travaux ;
* le cas échéant, un extrait des documents comptables faisant apparaître la valeur résiduelle comptable des aménagements, constructions et installations concernés.

**Article 29. -** La Commission prévue par l’article 44 du Code du Domaine de l’Etat se rend sur les lieux pour constater l’existence des aménagements, constructions et installations ayant fait l’objet de la demande d’indemnité et apprécier leur état d’entretien. Trois exemplaires du procès-verbal des opérations de la commission sont transmis au Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

**Article 30. -** Le montant de l’indemnité fixé par le Ministre chargé des Domaines, après avis de la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales sur la proposition du Directeur des Domaines, est notifié à l’emphytéote qui, dans le délai d’un (01) mois à compter de cette notification, doit faire connaître s’il accepte l’indemnité offerte. En cas d’accord la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre établit un acte constatant cet accord. Cet acte approuvé par le Ministre chargé des Domaines constitue la pièce justificative du paiement de l’indemnité.

**Article 31. -** A défaut d’accord ou de réponse de l’emphytéote à l’expiration du délai fixé à l’article 30, le juge des expropriations, dans le ressort duquel l’immeuble est situé, est saisi par le Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui, dans l’assignation, énonce le montant de l’indemnité offerte.

Par une ordonnance non sujette à opposition, mais susceptible d’appel dans les formes et délais applicables aux ordonnances de référé, le juge des expropriations fixe le montant de l’indemnité. Il ne peut ordonner d’autre mesure d’instruction que l’audition des parties. Toutefois, si l’une des parties le demande, le juge peut, avant de statuer, ordonner un transport sur les lieux au cours duquel il dresse un procès-verbal constatant l’existence de l’état des aménagements, constructions et installations concernés et contenant, en outre, les dires des parties et les explications orales des experts pouvant les assister.

**Article 32. -** En cas de rejet de la demande d’indemnité, le juge des expropriations est saisi éventuellement par l’emphytéote qui, dans l’assignation, énonce le montant de l’indemnité réclamée. Le juge statue sur cette demande dans les formes et conditions fixées à l’article précédent. Il ordonne, s’il y a lieu, le paiement de l’indemnité.

**Article 33. -** Le montant de l’indemnité fixé à l’amiable ou judiciairement ne peut être payé à l’emphytéote avant la reprise effective par l’Etat de l’immeuble franc et quitte de toute autre dette ou charge et, le cas échéant, remise en état des lieux. Les frais de remise en état des lieux, lorsque celle-ci a été imposée, peuvent, en cas de carence de l’emphytéote, être imputés sur le montant de l’indemnité.

### CHAPITRE 8. – ADJUDICATION DES IMMEUBLES, VENTE DU MOBILIER

**Article 34. -** La vente de terrains bâtis ou non bâtis aux enchères publiques ou par le procédé combiné des enchères verbales et des soumissions cachetées est effectuée par le gouverneur de région où les immeubles sont situés, assisté du receveur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou de son délégué.

Elle a lieu conformément aux dispositions de la loi qui l’a autorisé. Elle fait l’objet d’un procès- verbal dressé séance tenante en six (6) exemplaires et signé par le gouverneur, le receveur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou son délégué et les adjudicataires.

Le procès-verbal d’adjudication, pour être définitif, doit être approuvé par le Ministre chargé des Domaines. Il a tous les effets d’un acte authentique et fait foi jusqu’à inscription de faux.

**Article 35. -** Le mobilier de l’Etat non affecté ou réformé ayant fait l’objet d’une décision de mise aux domaines aux fins de vente demeure jusqu’au jour de la vente, sous la garde du service ou de l’organisme qui en avait la charge ou qui en a proposé la réforme.

Sa vente par adjudication publique, soit aux enchères verbales, soit par voie de soumissions cachetées, soit par le procédé combiné des enchères verbales et des soumissions cachetées, est annoncée au mois cinq (5) jours à l’avance par un avis inséré dans un journal d’annonces légales. Cette publicité obligatoire est complétée, si l’importance de la vente le justifie, par des communiqués radiophoniques et l’apposition d’affiches.

L’adjudication est réalisée par un agent assermenté de la Direction de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre ayant au moins le grade de contrôleur.

Les conditions principales de la vente sont indiquées dans les avis, communiqués et affiches et rappelées avant l’adjudication par l’agent chargé de pratiquer celle-ci.

S’il est établi un cahier des charges, les avis, communiqués et affiches indiquent le lieu où il peut être consulté.

Les résultats de l’adjudication sont constatés par un procès-verbal indiquant la date, l’heure, le lieu et les conditions de la vente, les prénom, nom, et domicile des adjudicataires, les quantité et nature des objets vendus et les prix d’adjudication ainsi que le produit global de la vente arrêté en toutes lettres. Ce procès-verbal a tous les effets d’un acte authentique et fait foi jusqu’à inscription de faux.

Il est perçu, en sus du prix, pour couvrir les frais de vente comprenant, notamment les droits d’enregistrement et de timbre du procès-verbal et les frais de publicité, une taxe forfaitaire dont le taux est fixé par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

Un décompte établi à la suite du procès-verbal fait apparaître le produit brut de la vente, égal au montant total des prix d’adjudication majoré du montant de la taxe forfaitaire, le montant des frais exposés et le produit net de la vente égal à la différence entre le produit brut et le montant des frais. La recette de ce produit net au Bureau des Domaines fait l’objet d’une certification au pied du procès-verbal.

Un exemplaire du procès-verbal, accompagné des pièces justificatives et des frais de vente, est transmis au Trésor par le Receveur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre lors du versement de ses recettes mensuelles.

**Article 36. -** La vente du mobilier de l’Etat peut, à titre exceptionnel, être consentie à l’amiable sur soumission après avis de la Commission de contrôle des Opérations Domaniales. Les soumissions contenant notamment l’engagement des soumissionnaires de payer le prix et la taxe forfaitaire visés à l’article précédent, sont approuvées par le Ministre chargé des Domaines sur la proposition du Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

### CHAPITRE 9. – CONSTAT DE MISE EN VALEUR

**Article 37. -** La Commission de Constat de Mise en Valeur, prévue par l’article 44 du Code du Domaine de l’Etat, est composée comme suit :

*Président* :

* le préfet ou son représentant ;

*Membres* :

* un représentant du Service de l’Urbanisme ou du Service de l’Agriculture ou les deux s’il y a lieu ;
* l’Inspecteur régional des Domaines ou son représentant.

La Commission se réunit sur la convocation de son président à la demande du receveur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre. Elle dresse procès-verbal de ses opérations. Ce procès-verbal contient la description des aménagements, constructions, installations et cultures réalisés conformément aux dispositions du contrat passé avec l’Etat, l’indication de leur valeur approximative et l’avis de la Commission sur le degré d’exécution des obligations imposées au preneur, au concessionnaire ou à l’acquéreur.

Si la mise en valeur imposée consiste en constructions soumises à autorisation, le procès-verbal indique également le numéro et la date de l’autorisation de construire et du certificat de conformité ou, le cas échéant, la non production de ces pièces.

### CHAPITRE 10. – MESURES TRANSITOIRES

**Article 38. -** Les titres d’occupation visés au 1er de l’article 59 du Code du Domaine de l’Etat sont :

1. le titre qualifié « permis d’habiter » délivré dans les régions autres que la région du Cap- Vert en conformité des dispositions des articles 54 à 64 bis de l’arrêté n°723/AD du 16 mars 1937 fixant les conditions d’aliénation, d’amodiation et d’exploitation des terres domaniales ainsi que leur affectation à des services publics ;
2. le titre qualifié également « permis d’habiter » délivré dans la région du Cap-Vert en conformité des articles 45 à 55 de l’arrêté n°2495 du 18 décembre 1937 ayant le même objet que le précédent ;
3. le titre qualifié « autorisation d’occupation » délivré à Dakar dans les lotissements de Médina, Bopp et Hann-Jardin en conformité des dispositions de l’arrêté n°1487 du 24 novembre 1934.

**Article 39. -** Les personnes qui, à la date d’entrée en vigueur du présent décret, sont titulaires de l’un des titres d’occupation visés à l’article 38 disposent d’un délai de deux (2) ans à compter de la même date pour demander à l’Administration de constater qu’elles ont réalisé sur le terrain qu’elles occupent une mise en valeur suffisante pour leur permettre d’obtenir la transformation de leur titre d’occupation en titre de propriété.

**Article 40. -** La demande de constat de mise en valeur doit être adressée au receveur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre avant l’expiration du délai fixé à l’article précédent. Le constat est effectué par la Commission prévue par l’article 44 du Code du Domaine de l’Etat. Les conditions de mise en valeur exigibles restent, suivant le cas, celles fixées par l’arrêté n°723/AD du 16 mars 1937, l’arrêté n°2495 du 18 décembre 1937 ou l’arrêté n°1487 bis du 24 novembre 1934.

**Article 41. -** En cas de mise en valeur jugée suffisante, l’attribution définitive en pleine propriété est prononcée par arrêté du Ministre chargé des Domaines aux conditions financières déterminées par les arrêtés visés à l’article 40.

**Article 42. -** Après l’expiration du délai fixé à l’article 39, il sera procédé au retrait des titres d’occupation visés à l’article 38 dont les titulaires n’auront pas réalisé une mise en valeur suffisante ou n’auront pas formulé une demande de constat de mise en valeur avant l’expiration dudit délai.

Il sera délivré aux occupants intéressés remplissant les conditions fixées par les arrêtés visés à l’article 40, l’un des titres prévus par le Titre III du Code du Domaine de l’Etat.

**Article 43. -** Les titres d’occupation visés au 2ème de l’article 59 du Code du Domaine de l’Etat sont :

1. le titre qualifié « autorisation d’occuper » délivré dans le lotissement de la zone A1 à Dakar, en conformité des dispositions de l’arrêté n°4701/S.D.E du 28 septembre 1949 concernant l’affectation et l’occupation dudit lotissement ;
2. le titre qualifié également « autorisation d’occuper » délivré dans le lotissement de Dagoudane Pikine à Dakar en conformité des dispositions de l’arrêté n°2352/S.D.E du 23 avril 1952 concernant l’affectation et l’occupation dudit lotissement ;
3. le titre qualifié « permis d’habiter » délivré dans le lotissement Dagoudane Pikine à Dakar, en conformité des dispositions de l’arrêté n°7304/M.F.A.E du 10 Juillet 1972 abrogeant l’arrêté n°2352/S.D.E du 23 avril 1952 précité et fixant les conditions d’attribution et d’occupation des parcelles dudit lotissement.

**Article 44. -**A compter de la date d’entrée en vigueur du présent décret, il sera procédé par tranches successives dans les lotissements de la zone A1 et de Dagoudane Pikine à Dakar, au retrait des titres d’occupations visés à l’article 43 et à la délivrance aux occupants intéressés ayant respecté les obligations qui leur étaient imposées par les arrêtés n°4701/S.D.E du 28 septembre 1949, n°2352/S.D.E du 28 avril 1952 et n°7304/M.F.A.E du 10 Juillet 1972 de l’un des titres prévus par le Titre III du Code du Domaine de l’Etat.

### CHAPITRE 11. – DISPOSITIONS DIVERSES

**Article 45. -** En application des dispositions de l’article 60 du Code du Domaine de l’Etat, les terrains dits de « Tound » à Dakar, régulièrement affectés conformément aux dispositions de l’arrêté du 4 mars 1926 prescrivant le lotissement desdits terrains, seront attribués définitivement en pleine propriété et gratuitement par arrêté du Ministre chargé des Domaines aux bénéficiaires d’une affectation qui en feront la demande.

Les terrains non affectés seront récupérés par l’Etat sans formalités ni frais.

**Article 46. -** Le taux du prélèvement au profit du budget de l’Etat pour frais d’administration et de perception prévu au dernier alinéa de l’article 58 du Code du Domaine de l’Etat est fixé comme suit :

1. vente de meubles autres que les fonds de commerce du prix principal ;
2. vente d’immeubles, de droits immobiliers et de fonds de commerce ;
   * sur la fraction du prix comprise entre 1 et 1.000.000 de francs : 2,25% ;
   * sur la fraction du prix comprise entre 1.000.001 et 3.000.000 de francs : 0,75% ;
   * sur la fraction du prix comprise entre 3.000.001 et 7.000.000 de francs : 0,40% ;

**Article 47. -** Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent décret et notamment l’arrêté du 4 mars 1926 prescrivant le lotissement des terrains de « Tound » à Dakar, l’arrêté n°723/A.D du 16 mars 1937 fixant les conditions d’aliénation, d’amodiation et d’exploitation des terres domaniales ainsi que leur affectation à des services publics, l’arrêté n°2495 du 18 décembre 1937 ayant le même objet que le précédent et applicable dans l’ancienne circonscription de Dakar et dépendances, l’arrêté n°4716/M.E.D.T du 10 Juin 1958 créant une Commission de Contrôle des Opérations Immobilières et l’arrêté n°7304/M.F.A.E – D.I.D du 10 juillet 1972 fixant les conditions d’attribution et d’occupation des parcelles du lotissement de Dagoudane Pikine, titre foncier n°3892/DG.

**Article 48. -** Le Ministre de l’Economie et des Finances est chargé de l’exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel avec son annexe.

Fait à Dakar, le 21 mai 1981

Par le Président de la République Abdou DIOUF

Le Premier ministre Habib THIAM

Le Ministre de l’Economie et des Finance Ousmane SECK

## Loi n°87-11 du 24 Février 1987 autorisant la vente de terrains domaniaux destinés à l’habitation situés en

**zones urbaines**

**Art. 1er. –** Est autorisée, en application des dispositions des articles 41 et 42 de la loi n°76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du domaine de l’Etat, la vente aux attributaires ou occupants des terrains domaniaux destinés à l’habitation situés dans les centres urbains et compris dans les zones dotées d’un plan d’urbanisme approuvé ou résultant d’un lotissement approuvé par l’Administration.

**Art. 2. –** Les droits d’enregistrement et de formalités foncières exigibles sur les actes constatant la vente sont réduits de moitié.

**Art. 3. –** Les immeubles aliénés sous l’empire de la présente loi sont grevés d’une cause d’inaliénabilité volontaire pendant une période de cinq ans à compter de la date de délivrance des titres fonciers correspondants aux acquéreurs.

Toutefois, la radiation de cette clause avant l’expiration du délai fixé ci-dessus peut, sur la demande motivée de l’acquéreur, être autorisée par le Ministre chargé des Domaines après avis du Ministre chargé de l’Habitat. La radiation est de droit en cas de réalisation d’un crédit hypothécaire accordé par une banque ou un établissement financier pour la mise en valeur de l’immeuble aliéné.

**Art. 4. –** Les conditions particulières de la vente desdits terrains seront fixées par décret. La présente loi sera exécutée comme loi de l’Etat.

Fait à Dakar, le 24 Février 1987

Par le Président de la République Abdou DIOUF

## Décret n°87-271 du 03 Mars 1987 portant application de la loi n°87-11 du 24 Février 1987 autorisant la vente de terrains domaniaux situés en zones urbaines

**destinés à l’habitation**

Le Président de la République,

Vu la Constitution en ses articles 37 et 65 ;

Vu la loi n°76-66 du 02 Juillet 1976 portant Code du Domaine de l’Etat ;

Vu la loi n°87-11 du 24 Février 1987 autorisant la vente de terrains domaniaux destinés à l’habitation situés en zones urbaines ;

Vu le décret n°81-557 du 21 Mai 1981 portant application du Code du Domaine de l’Etat en ce qui concerne le domaine privé ;

La Cour suprême entendue en sa séance du 30 Janvier 1987 ; Sur le rapport du Ministre de l’Economie et des Finances.

Décrète :

**Art. 1er. –** Les dispositions du présent décret déterminent les conditions particulières de l’aliénation des terrains domaniaux destinés à l’habitation situés en zones urbaines dont la vente est autorisée par la loi n°87-11 du 24 février 1987 précitée.

**Art. 2. –** Les terrains domaniaux destinés à l’habitation en zones urbaines au sens de l’article 1er de la loi n°87-11 du 24 Février 1987 sont :

* les terrains domaniaux attribués ou occupés en vertu de titres administratifs d’occupation provisoires qualifiés de « permis d’habiter », « autorisation d’occupation », « autorisation d’occuper », visés par l’article 59 du Code du Domaine l’Etat à l’exclusion des terrains ayant fait l’objet d’une demande de constat de mise en valeur en vue d’obtenir l’attribution définitive dans les formes et conditions fixées par le décret n°81-557 du 21 Mai 1981 portant application du Code du Domaine de l’Etat ;
* les terrains domaniaux attribués par voie de bail ordinaire, de bail emphythéotique ou ayant fait l’objet d’une concession du droit de superficie, dans les conditions fixées par les articles 38, 39 et 40 du Code du domaine de l’Etat ;
* les terrains domaniaux à bâtir réservés à l’habitation compris dans les zones dotées d’un plan d’urbanisation ou résultant d’un lotissement approuvés par l’autorité administrative.

**Art. 3. –** Les terrains visés à l’article précédent sont cédés moyennant un prix fixé par arrêté du Ministre chargé des Domaines aux attributaires ou occupants détenteurs de l’un des titres d’occupation ci-dessus qui sont à jour de leurs redevances, lorsque l’attribution ou l’occupation est assortie du paiement d’une redevance ou loyer et qui ne sont pas déchus de leurs droits avant la cession définitive.

**Art. 4. –** La demande de cession accompagnée du titre administratif d’occupation correspondant à l’un des modes d’amodiation prévus à l’article 2 est adressée au Receveur des Domaines territorialement compétent.

En outre, les héritiers d’une personne décédée devront fournir :

* un jugement d’hérédité ;
* un acte de partage définitif, le cas échéant ;
* une attestation de paiement ou de non exigibilité des demandes de mutation par décès délivrée par le Receveur de l’Enregistrement territorialement compétent.

**Art. 5. –** Dès réception et avant transmission du dossier de la demande au Directeur de l’Enregistrement des Domaines et du Timbre, le Receveur vérifie la concordance des renseignements contenus dans les pièces du dossier avec les énonciations des documents et registres du bureau. Il réclame, s’il y a lieu, les droits, redevances et taxes exigibles et transmet avec son avis et ses observations le dossier au directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

**Art. 6. –** Les dossiers des demandes classés par zones sont soumis à l’avis de la Commission de contrôle des opérations domaniales prévue à l’article 55 du Code du Domaine de l’Etat.

Les délibérations de la Commission prises en application de l’alinéa ci-dessus, sont approuvées par arrêté du Ministre chargé des Domaines après avis du Ministre chargé de l’urbanisme. L’arrêté fixe la liste des parcelles à céder, le prix de cession et les bénéficiaires.

**Art. 7. –** Les actes de cessions sont dressés par le Receveur des Domaines territorialement compétent dans les formes et conditions prévues par l’article 23 du Décret n°81-557 du 21 Mai 1981.

Dans ces actes, l’Etat est représenté par le Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre. Desdits actes, pour être définitifs, doivent être approuvés par le Ministre chargé des domaines.

**Art. 8. –** Les ventes de terrains nus sont placées sous la condition résolutoire de construire, dans un délai de trois ans à compter de la date de l’approbation de l’acte, un immeuble à usage d’habitation conforme à la réglementation en matière d’habitat du secteur. Cette clause résolutoire est mentionnée sur le livre foncier lors de l’inscription de l’acte de vente.

**Art. 9. –** Le Ministre de l’Economie et le Ministre de l’urbanisme et de l’Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel.

Fait à Dakar, le 03 Mars 1987

Par le Président de la République Abdou DIOUF

## Décret n°88-826 du 14 juin 1988 abrogeant et remplaçant certaines dispositions du décret n°87-271 du 03 mars 1987 portant application de la loi n°87-11 du 24 février 1987 autorisant la vente de terrains domaniaux destinés à l’habitation situés en zones

**urbaines**

Le Président de la République,

Vu la Constitution et notamment ses articles 37 et 65 ;

Vu la loi n°76-66 du 02 Juillet 1976 portant Code du Domaine de l’Etat ;

Vu la loi n°87-11 du 24 Février 1987 autorisant la vente de terrains domaniaux destinés à l’habitation situés en zones urbaines ;

Vu le décret n°81-557 du 21 Mai 1981 portant application du Code du Domaine de l’Etat en ce qui concerne le domaine privé ;

La Cour suprême entendue en sa session du 30 Janvier 1987 ; Sur le rapport du Ministre de l’Economie et des Finances ;

Décrète :

**Art. 1er. –** Les dispositions du présent décret déterminent les conditions particulières de l’aliénation des terrains domaniaux destinés à l’habitation en zones urbaines dont la vente est autorisée par la loi n°87-11 du 24 février 1987 précitée ;

**Art. 2. –** Les terrains domaniaux destinés à l’habitation en zones urbaines au sens de l’article premier de la loi n°87-11 du 24 Février 1987 sont :

* les terrains domaniaux attribués ou occupés en vertu de titres administratifs d’occupation provisoires qualifiés de « permis d’occuper », « autorisation d’occupation », « autorisation d’occuper », visés par l’article 59 du Code du Domaine de l’Etat à l’exclusion de terrains ayant fait l’objet d’une demande de constat de mise en valeur en vue d’obtenir l’attribution définitive dans les formes et conditions fixées par le décret n°81-557 du 21 Mai 1981 portant application du Code du Domaine de l’Etat ;
* les terrains domaniaux attribués par voie de bail ordinaire, de bail emphytéotique ou ayant fait l’objet d’une concession du droit de superficie, dans les conditions fixées par les articles 38, 39 et 40 du Code du Domaine de l’Etat ;
* ces terrains domaniaux doivent être compris dans les zones dotées d’un plan d’urbanisation ou dans un lotissement approuvés par l’autorité administrative.

**Art. 3. –** Les terrains domaniaux destinés à l’habitation situés en zones urbaines sont cédées moyennant un prix fixé par arrêté du Ministre chargé des Domaines aux attributaires ou occupants remplissant les conditions ci-après :

1. être détenteur de l’un des titres d’occupation visée à l’article précèdent ;
2. être à jour de leurs redevances lorsque l’attribution ou l’occupation est assortie du paiement d’une redevance ou loyer ;
3. avoir respecté l’obligation de mise en valeur insérée dans les clauses et conditions du titre d’occupation ;
4. ne pas être déchu de leurs droits avant la cession définitive.

**Art. 4. –** Il est constitué pour chaque section rurale un dossier foncier dont la composition sera fixée par arrêté conjoint des Ministres des Finances, du Plan et du Développement et de l’Economie rurale. Ce dossier est tenu en triple exemplaire au siège du Comité rural dans les bureaux du Préfet ou, dans la région du Cap-Vert, ainsi que dans les villes de Saint-Louis et de Thiès, du Gouverneur et au bureau des domaines territorialement compétent.

### CHAPITRE II : LE COMITE RURAL

**Art. 5. –** Le nombre des membres du Comité rural est fixé par le décret institutif de la section rurale. Le Comité peut comprendre :

1. un ou plusieurs représentants de chaque village de la section rurale désignés parmi et par l’assemblée des personnes légalement domiciliées dans la section rurale, s’y livrant à des activités rurales à titre principal et jouissant des droits électoraux ;
2. un ou plusieurs représentants du Conseil municipal ;
3. un ou plusieurs fonctionnaires ou agents de l’Etat désignés en raison de leurs fonctions ;
4. un ou plusieurs représentants de chaque coopérative agricole fonctionnant dans la section rurale désignés par l’assemblée générale de la ou des coopératives.

Le décret institutif détermine en fonction des réalités locales :

* la représentation ou non au sein du Comité rural des membres des deux dernières catégories ;
* le nombre de représentants de chaque catégorie ainsi que le nombre de représentants de chaque village et de chaque coopérative ;
* le nombre et la qualité des fonctionnaires ou agents de l’Etat devant faire partie du comité rural ;
* le lieu où siège le Comité rural qui donne son nom à la Section rurale.

Le Préfet, ou dans la région du Cap-Vert ainsi que dans les villes de Saint-Louis et de Thiès le Gouverneur, désigne en cas de besoin un fonctionnaire de sa circonscription comme conseiller technique du Comité.

**Art. 6. –** Le Comité rural est renouvelé par moitié tous les ans. Lors du premier renouvellement, les membres sortants seront désignés par tirage au sort.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux membres fonctionnaires ou agents de l’Etat et aux membres représentants du Conseil municipal.

**Art. 7. –** Le Comité rural est l’organe représentatif des intérêts des habitants de la Section rurale pour tout ce qui concerne l’utilisation du sol.

Il gère les terres du Domaine national sises dans le périmètre de la Section rurale sous le contrôle des autorités définies à l’article 3 ci-dessus.

Il est constitué sur tous projets de développement, d’aménagement ou de mise en valeur intéressant tout ou partie de la Section rurale, que ces projets entrainent ou non immatriculation au nom de l’Etat de certaines terres du Domaines national sises dans le périmètre de la Section rurale.

Il transmet ses avis, au Préfet, ou dans les régions du Cap-Vert, ainsi que dans les villes de Saint- Louis et de Thiès, au Gouverneur par l’intermédiaire du chef du C.E.R.

**Art. 8. –** Le Comité rural délibère sur les matières ci-après :

1. modalités d’exercice de tout droit d’usage pouvant s’exercer à l’intérieur de la Section rurale à l’exception des droits ci-après :
   * droits d’exploitation des mines et carrières qui seront réservées à l’Etat ;
   * droits de chasse et droits de pêche dont les modalités d’exercice sont fixés par décrets ;
   * exploitation commerciale de la végétation arborée ;
2. projets d’aménagement et d’équipement des périmètres affectés à l’habitation.

Les décisions du Comité rural ne sont exécutoires qu’après approbation du Gouverneur. A défaut de réponse dans le délai d’un mois de la réception par le Gouverneur, la décision est réputée approuvée. En cas de refus d’approbation, le Comité peut former un recours devant le Ministre du Plan et du Développement.

**Art. 9. –** Le Comité rural émet des vœux sur toutes les mesures réglementaires, qu’il juge utile de voir mettre en œuvre et qui sont nécessaire à l’intérieur de la Section rurale pour obtenir une judicieuse exploitation des ressources et une protection efficace des biens agraires de toute nature et, en particulier, dans les matières suivantes :

* plan général d’utilisation des terres en fonction des qualités agro-pédologiques des sols et des impératifs culturaux, notamment de l’assolement et des successions culturales ;
* le régime des jachères collectives et de leurs modalités de détail, de défrichement et d’incinération ;
* la protection et la lutte contre les déprédateurs ;
* le respect des espèces végétales arborées dites espèces protégées sur les terres de cultures ;
* les bans de semailles, de récoltes ou de cueillettes ;
* la pratique des feux de culture et la lutte contre les feux dévastateurs des herbages ;
* la nature et les modalités d’exécution des clôtures et les défenses limitant les fonds et protégeant les récoltes pendantes individuelles ou collectives ;
* les servitudes de passage ;
* le régime et la modalité d’accès et d’utilisation pour l’abreuvement des points d’eau de toute nature : puisards et puisards, mares et céanes et éventuellement plages d’abreuvoir sur les rives des eaux libres permanentes ou non ;
* la définition, la création, l’installation des chemins du bétail (drailles) à l’intérieur de la Section rurale ;
* l’organisation de l’exercice de la pêche dans les eaux continentales ;
* l’aménagement de l’exercice de lavaine pâture ;
* l’aménagement de l’exploitation de tous les produits végétaux de cueillette et d’une manière générale toute question intéressant collectivement tout ou partie de la population intéressée dans ses activités agraires et qui nécessite des dispositions réglementaires particulières pour la Section rurale.

Les vœux et les avis émis par le Comité sont transmis avec l’avis du C.E.R au Préfet ou, dans la région du Cap-Vert ainsi que dans les villes de Saint-Louis et de Thiès, au Gouverneur, lesquels peuvent prendre tous arrêtés nécessaires à la mise en œuvre desdits vœux et avis. Ces arrêtés sont transmis au Ministre compétent. Ils deviennent exécutoires deux mois après cette transmission, si dans ce délai, ils n’ont pas été annulés ou réformés.

En ce qui concerne la création des chemins du bétail constituant des voies à grande circulation permettant le passage des troupeaux transhumants ou l’acheminement du bétail de boucherie vers les centres de consommation ou les marchés, la compétence réglementaire définie à l’alinéa précédent appartient au Gouverneur.

Les infractions aux arrêtés pris en ces matières sont poursuivies et réprimées conformément à la réglementation en vigueur.

**Art. 10. –** Le Comité rural se réunit au moins deux fois par an et chaque fois qu’il est nécessaire. Il est convoqué par son président :

* soit à son initiative ;
* soit à la demande du Préfet, ou dans la région du Cap-Vert ainsi que dans les villes de Thiès et de Saint-Louis, du Gouverneur ou du chef de C.E.R ;
* soit à la demande de la majorité absolue des coopérateurs de la Section rurale.

Sous réserve des dispositions de l’article 19 dernier alinéa, les délibérations, vœux et avis sont adoptés à la majorité relative.

### CHAPITRE III : LE PRESIDENT DU COMITE RURAL

**Art. 11. –** Le Président du comité rural est désigné pour trois ans par le Gouverneur, éventuellement sur proposition du Préfet, après avis du C.E.R et du Comité départemental de développement ou dans la région du Cap-Vert ainsi que les villes de Saint-Louis et de Thiès du comité régional de développement, parmi les membres du Comité rural à l’exception des fonctionnaires ou agents de l’Etat et des représentants du Conseil municipal.

Il peut être destitué dans les formes prévues pour sa désignation, pour faute grave, après enquête effectuée à la demande du Gouverneur.

**Art. 12. –** Le Président du Comité rural administre le patrimoine foncier confié à la gestion du Comité rural conformément aux dispositions de la réglementation générale, régionale ou locale et aux délibérations du Comité rural. Il transmet les délibérations et avis du Comité rural au chef du

C.E.R qui les transmet au Préfet, ou dans la région du Cap-Vert ainsi que dans les villes de Thiès et de Saint-Louis, au Gouverneur.

**Art. 13. –** Le Président du Comité rural est chargé de l’exécution des règlements visés à l’article 9 ci-dessus et des délibérations du Comité rural dont il est le représentant.

Il effectue les terres du Domaine national, dans les conditions prévues au chapitre suivant, prononce le cas échéant la désaffectation de ces terres, contrôle l’exercice de tout droit d’usage et autorise l’installation de campements ou de constructions, sous réserve des autorisations prévues par le Code de l’urbanisme.

Les décisions prévues au présent article sont prises sur avis conforme du Comité rural.

**Art. 14. –** Le Président du Comité rural soumet pour avis au Comité rural les projets de développement, d’aménagement ou de mise en valeur intéressant tout ou partie de la Section rurale.

**Art. 15. –** Les décisions prévues à l’article 13 deviennent exécutoires un mois après leur dépôt et leur affichage dans les bureaux du Préfet, ou dans la région du Cap-Vert ainsi que dans les villes de Thiès et de Saint-Louis, au Gouverneur si dans ce délai, lesdites autorités ne les ont pas annulées ou réformées, soit d’office, soit sur recours d’un intéressant.

### CHAPITRE IV : AFFECTATION, TRANSFERT D’AFFECTATION ET DESAFFECTATION DES TERRES

**Art. 16. –** L’affectation, le transfert d’affectation et la désaffectation des terres sont prononcés conformément aux règles posées par le chapitre IV du titre premier du décret n°64-573 du 30 Juillet 1964, le Comité rural étant substitué au Conseil rural et la résidence dans la commune substituée à la résidence dans le terroir.

### TITRE II : AUTRES TERRES

**Art. 17. –** Les terres du domaine national situées dans les zones urbaines autres que celles regroupées en sections rurales peuvent faire l’objet de permis d’exploiter.

**Art. 18. –** Le permis d’exploiter est délivré de plein droit aux personnes domiciliées sur le territoire de la commune qui exploitaient personnellement à des fins agricoles des terres visées à l’article 17 à la date d’entrée en vigueur de la loi n°64-46 du 17 Juin 1964 et n’ont pas cessé d’exploiter personnellement depuis cette date.

**Art. 19. –** A défaut d’exploitant remplissant les conditions prévues à l’article précédent ou en cas de retrait d’un permis antérieur, le permis d’exploiter peut être accordé à toute personne de nationalité sénégalaise domiciliée dans la commune qui en fait la demande et s’engage à exploiter personnellement à des fins agricoles la parcelle de terre considérée.

**Art. 20. –** Le permis d’exploiter est personnel et ne peut faire l’objet d’aucune transaction à titre gratuit ou onéreux.

**Art. 21. –** Le permis d’exploiter est accordé par le Préfet, ou dans la région du Cap-Vert ainsi que dans les villes de Thiès et de Saint-Louis, par le Gouverneur, après avis d’une commission composée comme suit :

* le Préfet (ou Gouverneur) ou son représentant : Président ;
* trois membres du Conseil municipal désignés par le Conseil ;
* le receveur des domaines ou son représentant ;
* l’inspecteur régional de l’agriculture ou son représentant ;
* l’inspecteur régional de l’élevage ou son représentant ;
* le représentant du Ministre chargé de l’urbanisme ;
* le représentant du Service de l’animation ;
* deux exploitants agricoles domiciliés dans la commune, désignés par le Préfet (ou le Gouverneur) le cas échéant sur proposition des organisations les plus représentatives (coopératives, ou regroupement d’exploitants).

**Art. 22. –** Le permis d’exploiter devient caduc au décès du bénéficiaire ou en cas d’immatriculation au nom de l’Etat des terrains qu’il concerne. Il peut être retiré par le Préfet ou par le Gouverneur, selon le cas :

* soit à la demande du bénéficiaire ;
* soit si le bénéficiaire cesse d’avoir sa résidence principale dans la commune ou s’il cesse d’exploiter personnellement ;
* soit, après avis de la commission prévue à l’article précédent, un an après une mise en demeure restée sans effet pour insuffisance d’exploitation résultant notamment du mauvais entretien ou inobservation de la réglementation.

En outre, les permis d’exploiter autres que ceux visés à l’article 18 peuvent être retirés par le Préfet ou le Gouverneur si la parcelle concernée est nécessaire pour la réalisation de travaux ou l’implantation d’installations présentant un intérêt général, notamment en vue de l’équipement collectif ou de l’urbanisation du quartier considéré.

**Art. 23. –** En cas de décès du bénéficiaire d’un permis d’exploiter, ses héritiers ont priorité pour l’attribution d’un nouveau permis si celle-ci est envisagée, dans les limites de leur capacité d’exploitation personnelle.

**Art. 24. –** Lorsqu’un nouveau permis est délivré pour une parcelle qui avait fait précédemment l’objet d’un permis devenu caduc ou retiré, le bénéficiaire du nouveau permis est tenu de verser à son prédécesseur ou à ses héritiers une indemnité égale à la valeur des améliorations apportées à l’immeuble et, le cas échéant, des récoltes pendantes, estimées au jour où le nouveau permis accordé.

Il en est de même dans le cas prévu au dernier alinéa de l’article 22, si la parcelle est mise à la disposition d’une personne autre qu’une collectivité.

**Art. 25. –** Les personnes visées par l’article 18 disposent d’un délai d’un an à compter de l’entrée en vigueur du présent décret pour solliciter la délivrance d’un permis d’exploiter.

Passé ce délai, toute personne exploitant des terres du domaine national situées dans les zones urbaines autres que celles regroupées en sections rurales, sans être titulaires d’un permis d’exploiter, sera considérée comme un occupant sans titre et pourra être évincée sans indemnité.

**Art. 26. -** Toute construction sur les terres visées au présent titre est interdite, sauf autorisation de l’autorité compétente, pour les besoins de l’exploitation. Les constructions ainsi autorisées ne donnent pas lieu à indemnisation de la part de l’Administration, en cas de retrait du permis d’exploiter.

### TITRE III : DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 27. –** Les terres visées au présent décret peuvent être immatriculées au nom de l’Etat sans déclaration d’utilité publique préalable. L’immatriculation est poursuivie selon les règles prévues aux articles 36 à 38 du décret n°64-573 du 30 Juillet 1964. Les terrains ainsi immatriculés peuvent

être immédiatement cédés par l’Etat à des tiers en vue de l’urbanisation ou de la réalisation d’équipement collectifs.

**Art. 28.** – Le Ministre du Plan et du Développement, le Ministre des Finances, le Ministre de l’Economie Rurale, le Ministre de l’Intérieur et le Ministre des Travaux publics, de l’Urbanisme et des Transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l’exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel.

Fait à Dakar, le 14 juin 1988

Par le Président de la République Abdou DIOUF

## Loi n°94-64 du 22 Août 1994 autorisant la vente de

**terrains domaniaux à usage industriel ou commercial**

**Art. 1er. –** Est autorisée, en application des dispositions des articles 41 et 42 de la loi n°76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du domaine de l’Etat, la vente des terrains domaniaux à usage industriel ou commercial dans le respect des plans d’urbanisme ou de lotissements approuvés.

**Art. 2. –** Les conditions particulières de la vente desdits terrains sont fixées par décret. La présente loi sera exécutée comme loi de l’Etat.

Fait à Dakar, le 22 Août 1994

Par le Président de la République Abdou DIOUF

Le Premier Ministre Habib THIAM

## Décret n°95-737 du 31 Juillet 1995 portant application de la loi n°94-64 du 22 Août 1994 autorisant la vente de terrains domaniaux à usage industriel et

**commercial**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution en ses articles 37 et 65 ;

Vu la loi n°76-66 du 02 Juillet 1976 portant Code du Domaine de l’Etat ; Vu la loi n°88-05 du 20 Juin 1988 portant Code de l’Urbanisme ;

Vu la loi n°94-64 du 22 Août 1994 autorisant la vente de terrains domaniaux à usage industriel et commercial ;

Vu le décret n°81-557 du 21 Mai 1981 portant application du Code du Domaine de l’Etat en ce qui concerne le domaine privé ;

Sur le rapport du Ministre de l’Economie, des Finances et du Plan. DECRETE :

**Article premier. -** Les dispositions du présent décret déterminent les conditions particulières de l’aliénation des terrains domaniaux dont la vente est autorisée par la loi n°94-64 du 22 Août 1994.

**Article 2. -** Les terrains domaniaux dont la vente est autorisée par la loi susvisée sont :

* les terrains domaniaux attribuée par voie de permis ou d’autorisation d’occuper, de bail ordinaire, de bail emphytéotique ou ayant fait l’objet d’une concession du droit de superficie dans les conditions fixées par les articles 38, 39 et 40 du Code du Domaine de l’Etat ;
* les terrains domaniaux à bâtir réservés à l’industrie ou au commerce.

Les terrains domaniaux doivent être compris dans les zones dotées d’un plan d’urbanisme ou dans un lotissement approuvé par l’autorité administrative.

**Article 3. -** Les terrains domaniaux visés à l’article précédent sont cédés, moyennant un prix fixé par arrêté du Ministre chargé des Domaines, aux attributaires ou personnes remplissant les conditions ci-après :

1. en ce qui concerne les terrains attribués ou occupés en vertu de permis ou d’autorisation d’occuper, de baux ou de concession de droit de superficie ;
   * être détenteur de l’un des titres d’occupation visés à l’article précédent ;
   * être à jour des redevances lorsque l’attribution ou l’occupation est assortie du paiement d’une redevance ou d’un loyer ;
   * ne pas être déchu de leurs droits avant la cession définitive ;
2. en ce qui concerne les terrains à bâtir ;
   * formuler une demande écrite accompagnée d’une notice faisant connaître la nature du projet, le programme d’investissement, la ou les sources de financement et les délais de réalisation du projet ;
   * fournir un extrait de plan délivré par la Direction du Cadastre indiquant la localisation, la situation foncière et la superficie graphique du terrain.

**Article 4. -** La demande de cession accompagnée du titre administratif correspondant à l’un des modes d’amodiation prévus à l’article 2 ou du dossier prévu au paragraphe b de l’article 3 est adressée au receveur des Domaines territorialement compétent.

En outre, les héritiers d’une personne décédée qui poursuivent l’exploitation du fonds d’industrie ou de commerce doivent fournir :

* un jugement d’hérédité ;
* un acte de partage définitif, le cas échéant ;
* une attestation de paiement ou de non exigibilité des droits de mutation par décès délivrée par le receveur des l’Enregistrement territorialement compétent.

**Article 5. -** Avant transmission du dossier de la demande au Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre, le receveur vérifie la concordance des renseignements contenus dans les pièces du dossier avec les énonciations des documents et registres du bureau. Il réclame, s’il y a

lieu, les droits, redevances et taxes exigibles et transmet, avec son avis et ses observations, le dossier au Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

**Article 6. -** Les dossiers des demandes, classés par zone, sont soumis à l’avis de la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales prévue à l’article 55 du Code du Domaine de l’Etat.

**Article 7. -** Les actes de cession sont dressés par le receveur des Domaines territorialement compétent dans les formes et conditions prévues par l’article 23 du décret n°81-557 du 21 mai 1981.

Dans ces actes, l’Etat est représenté par le Directeur de l’Enregistrement, des Domaines et du Timbre. Lesdits actes, pour être définitifs, doivent être approuvés par le Ministre chargé des Domaines.

**Article 8. -** Le concessionnaire d’un terrain domanial ne peut le céder de gré que, lorsqu’il y a réalisé des constructions, aménagements et installations de nature industrielle ou commerciale occupant plus de 60% de la contenance dudit terrain.

**Article 9. -** Le Ministre de l’Economie, des Finances et du Plan et le Ministre de l’Urbanisme et de l’Habitat sont chargés chacun en ce qui le concerne de l’exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le 31 Juillet 1995

Par le Président de la République Abdou DIOUF

Le Premier Ministre Habib THIAM

## Loi n°95-12 du 07 Avril 1995 autorisant la vente du domaine privé immobilier bâti de l’Etat à usage d’hôtels ou de réceptifs touristiques et de ses

**dépendances**

**Art. 1er. –** Est autorisée, en application des dispositions de l’article 42 de la loi n°76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du domaine de l’Etat, la vente du domaine privé immobilier bâti de l’Etat à usage d’hôtels ou de réceptifs touristiques et de ses dépendances.

**Art. 2. –** Les conditions particulières de la vente seront fixées par décret. La présente loi sera exécutée comme loi de l’Etat.

Fait à Dakar, le 07 Avril 1995

Par le Président de la République Abdou DIOUF

Le Premier Ministre Habib THIAM

## Loi n°74-20 du 24 juin 1974 portant classement du réseau routier national et fixant le régime domanial de

**ce réseau**

L’Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du vendredi 07 juin 1974 ; Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

### TITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

**Article premier** : La présente loi concerne les voies de communication routières existantes ou à créer formant le réseau routier national.

Elle ne s’applique ni aux autoroutes, ni aux voies urbaines et routes non classées soumises, sauf exception prévue à l’article 5, paragraphe d) ci-dessous, aux dispositions réglementaires en vigueur.

**Article** 2 : Il existe deux catégories de routes :

* les routes classées ; et,
* les routes non classées.

**Article** 3 : Une route est dite classée si elle a fait l’objet d’un acte administratif de classement pris dans les formes réglementaires, soit préalablement à sa construction, soit postérieurement.

Cet acte a pour effet :

1. de ranger la route en question dans une des classes définies à l’article 5 de la présente loi et de la soumettre désormais au statut administratif et financier de ladite classe ;
2. d’incorporer au domaine public routier le sol des emprises de la route et de créer éventuellement des servitudes de voirie sur les terrains situés en bordure.

**Article 4** : Une route est dite non classée si elle n’a fait l’objet d’aucun acte de classement, c'est-à- dire si son utilisation comme voie de communication résulte seulement d’un usage ou d’un état de fait. Cet usage ou cet état de fait n’emporte pas l’incorporation du sol de la route au domaine public routier. Par contre, toutes les règles de police relatives à la circulation routière et, en général, toutes les mesures destinées à assurer la sécurité des personnes sont applicables aussi bien sur les routes non classées que sur les routes classées.

Une route non classée peut faire l’objet d’une inscription au répertoire général des voies de communication ouvert au Ministère des Travaux publics, de l’Urbanisme et des Transports. Cette inscription ne préjuge en rien le futur classement de ladite voie.

**Article 5** : Les routes classées sont réparties en quatre (4) classes :

1. *Routes nationales* : les routes nationales sont des routes destines à assurer les liaisons à grandes distance entre plusieurs régions ou entre ces régions et les Etats ou pays limitrophes.
2. *Routes départementales* : ce sont des routes qui relient entre eux les départements d’une région ou qui assurent des liaisons inter régionales.
3. *Routes départementales* : ce sont des routes qui assurent la desserte d’un département.
4. *Voiries urbaines de grande circulation* : ce sont des artères à grande circulation ou des voies assurant des liaisons rapides à l’intérieur d’une ville.

**Article 6** : Le classement d’une route dans l’une des quatre classes prévues à l’article 5 est décidé par décret sur le rapport conjoint du Ministre chargé des travaux publics, du Ministre chargé des Finances, lorsque la route ou section de route à classer a une longueur égale ou supérieure à 50 kilomètres.

**Article 7 :** Le déclassement et, le cas, échéant, l’incorporation dans une voie autre que du réseau national d’une route ou d’une section de route sont prononcés par décret quand la route ou section de route à déclasser à une longueur égale ou supérieure à 50 kilomètres.

Ils sont prononcés par arrêté lorsque la route, section de route ou artère à déclasser à moins de 50 kilomètres.

Les portions du domaine public routier déclassées à la suite de redressement ou d’élargissement d’une voie rentrent dans le domaine public de l’Etat et leur aliénation est soumise aux conditions ordinaires d’aliénation des terrains domaniaux.

**Article 8 :** Le classement d’une route ou son reclassement à la catégorie supérieure ne peut être prononcé que dans la mesure où les dépenses d’entretien ont été prévues par la loi de finances de l’année où intervient le classement ou le reclassement.

**Article 9 :** Les dépenses relatives à la construction, à l’aménagement et à l’entretien du réseau classé sont à la charge du budget de l’Etat ou sont supportées par les fonds spéciaux créés à cet effet.

### TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES

**Article 10 :** La gestion du domaine public affecté aux routes classées est confiée au Ministre des Travaux publics.

Sous réserve des arrêtés du Ministre chargé des Travaux publics portant autorisation d’occuper temporairement le domaine public routier ou délivrance de permission de voierie ou d’alignement individuel, aucune construction, aucun ouvrage, aucune implantation ou installation de quelque nature que ce soit ne pourra être établie à l’intérieur des emprises des routes classées.

**Article 11 :** Tout acte de classement doit être accompagné d’un dossier précisant à l’aide de dessins et de plans :

1. le tracé de la route avec indication du kilométrage ;
2. le profil en travers type de chaque section ;
3. l’emprise réservée ;
4. éventuellement un plan d’alignement.

**Article 12 :** Un plan d’alignement ne peut être dressé qu’en exécution d’un acte de classement auquel il doit faire référence.

**Article 13 :** L’établissement d’un plan d’alignement total ou partiel es obligatoire s’il est nécessaire d’avoir recours à des expropriations pour construire et rectifier une route.

**Article 14 :** Le mode d’établissement ou d’approbation des plans d’alignement, la nature et l’étendue des servitudes qui pourront être créées en conséquence, feront l’objet d’un décret spécial.

**Article 15 :** La portion de route classée traversant une agglomération fait partie intégrante de cette route et reste soumise au même statut. Lorsqu’il existe des plans de lotissement ou d’alignement des centres traversés par une route cassée, la portion de cette dernière située à l’intérieur de chaque quartier devra être rattachée aux plans correspondants.

**Article 16 :** Lorsque, pour l’ouverture, le redressement ou l’élargissement d’une route classée, il sera nécessaire de recourir à l’expropriation de terrains nus, bâtis, cultivés ou plantés, il y sera procédé conformément à la législation applicable en la matière.

**Article 17 :** Sans préjudice de la compétence reconnue à cet effet à d’autres fonctionnaires et agents par les lois et règlements en vigueur, les infractions à la conservation du domaine public affecté à la voirie classée sont constatées par les agents assermentés du Ministère des Travaux publics qui sont chargés de dresser les procès-verbaux concernant les infractions.

**Article 18 :** Quel que soit le temps écoulé depuis l’infraction, la juridiction saisie peut condamner à la réparation de l’atteinte portée au domaine public routier et, notamment, à l’enlèvement des ouvrages faits. Les personnes condamnées supportent les frais et dépens de l’instance, ainsi que les frais des mesures provisoires et urgentes que l’administration a pu être amenée à prendre.

**Article 19 :** des décrets fixeront les modalités d’application de la présente loi. La présente loi sera exécutée comme loi de l’Etat.

Fait à Dakar, le 24 juin 1974

Par le Président de la République : Léopold Sédar SENGHOR

## Décret n°74-718 du 19 juillet 1974 relatif au

**classement du réseau national**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la constitution notamment en ses articles 37 et 65 ;

Vu la loi n°74-20 du 24 juin 1974 portant classement du réseau routier national et fixant le régime domanial de ce réseau ;

La Cour Suprême entendue en sa séance du 16 novembre 1975 ;

Sur le rapport conjoint du Ministre des Travaux publics, de l’Urbanisme et des Transports, du Ministre de l’Intérieur et du Ministre des Finances et des Affaires économiques.

#### DECRETE :

**Article premier** : Sont classées « routes nationales », les voies citées en annexe I ; **Article 2 :** Sont classées « routes régionales » les voies citées en annexe 2 ; **Article 3 :** Sont classées « routes départementales » les voies citées en annexe 3 ;

**Article 4 :** Sont classées « voies urbaines de grande circulation » les voies citées en annexe 4;

**Article 5 :** En dehors des agglomérations, les largeurs d’emprise des routes nationales, régionales et départementales sont fixées comme suit :

* routes nationales : 40 mètres ;
* routes régionales : 30 mètres ;
* routes départementales : 20 mètres.

**Article 6 :** A l’intérieur des agglomérations, les routes nationales, régionales et départementales conservent les mêmes emprises que celles définies à l’article 5 ci-dessus sauf dispositions spéciales prévues aux plans d’alignement ou plans directeurs propres à chacune des villes intéressées.

**Article 7 :** Les limites d’emprises des voies urbaines de grande circulation sont fixées par les plans d’urbanisme des villes intéressées ou à défaut par l’acte de classement prévu aux articles 6 et 7 de la loi n°74-20 du 24 juin 1974.

**Article 8 :** Le Ministre des Travaux publics, de l’Urbanisme et des Transports, le Ministre de l’Intérieur et le Ministre des Finances et des Affaires économiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret qui sera publié avec ses annexes au Journal Officiel.

Fait à Dakar, le 19 juillet 1974

Par le Président de la République, Léopold Sédar SENGHOR

Le Premier Ministre, Abdou DIOUF

Le Ministre des Travaux publics, de l’Urbanisme et des Transports Diaraf DIOUF

Le Ministre de l’Intérieur, Jean COLLIN

Le Ministre des Finances et des Affaires économiques Babacar BA

#### ANNEXE n°1

Sont classées routes nationales, les voies ci-après :

|  |  |
| --- | --- |
| **Numéro de classement** | **Itinéraire** |
| N.1 | Dakar-Nayé vers le Mali ; |
|  | Depuis la place de l’Indépendance, en |
|  | passant par les allées Canard, le |
|  | prolongement des allées Canard, l’avenue de |
|  | l’Arsenal, l’ancienne route de Rufisque – |
|  | Rufisque – Diam – Niayes |
|  | - |
| N.2 | Mbour – Kaolack – Tambacounda–Goudiry - |
|  | Nayé-Nayé (sur la Félémé) |
| N.2 bis | Diam – Niayes – Thiès-Saint-Louis– Dagana |
|  | - |
| N.3 | Ourossogui-Bakel |
|  | N°2 (PK- 93,737 de Saint-Louis) – Rosso |
| N.4 | vers Mauritanie |
|  | Thiès – Diourbel – Touba – Dahra – |
| N.5 | Linguère |
|  | Ourossogui – Matam |
|  | Diourbel – gossas – Kaolack – Nioro du rip |
| N.6 | (Gambie) Ziguinchor |
|  | Kaolack (N°4) – Sokone –Karrang – |
| N.7 | (versBathurs) Séléty – Diouloulou – Baïla – |
|  | Bignona |
|  | croisement n°4 |
|  | Ziguinchor – Tanaff – Kolda – Kounkané |
|  | Vélingara – Croisement n°7 (PK – 5 |
|  | Tambacounda) |
|  | Naval – Ogo – Fété-Bowé – Tambacounda |
|  | Diénoundiala – Mako – Kédougou |

#### ANNEXE n°2

Sont classées routes régionales, les voies ci-après :

|  |  |
| --- | --- |
| **Numéro de classement** | **Itinéraire** |
| R.10 | Rufisque – Sangalkam – Bambilor – |
| R.20 | M’Bayack. |
| R.21 | Ziguinchor – Oussouye – Diembering. |
| R.22 | Croisement n°4 – Marsassoum (bac) – |
|  | Sédhiou –DjendéDianahMalary – Kolda. |
|  | Croisement n°4 – Kandiadiou – Diaroumé – |
| R.23 | Djendé. |
| R.30 | Croisement R.22 – Sitaba. |
|  | Tiougoune (la mer) – Lompoul – Kébémer – |

|  |  |
| --- | --- |
| R.31 | Sagata – Darou Mousty – Touba. |
| R.32 | Louga – Ouarack – N’DoyèneDakhar. |
| R.40 | Bambey – Baba garage – Mékhé. |
|  | Podor – Guédé – N’Dioum – Cascas – Saldé |
| R.42 | – N’Goui. |
| R.60 | Oréfondé – Diorbivol – Croisement R.42. |
| R.61 | Kaédi – Matam – Orndoldé – Semmé. |
|  | Kaffrine – Diarhe – M’Bar – Colobane – Tip |
| R.70 | – M’Backé. |
|  | Foundiougne (bac) – Fatick – Niakhar - |
| R.70 *bis* | Bambey |
|  | Croisement D.700 (M’Bayack) – Notto – |
|  | M’Boro. |
|  | Croisement D.702 – Darou. |

#### ANNEXE n°3

Sont classées routes départementales, les voies ci-après :

|  |  |
| --- | --- |
| **Numéro de classement** | **Itinéraire** |
|  | A. -*Région du cap-Vert* |
| D.100 | La route de Cambéréne, depuis la nationale |
|  | n°1 jusqu’au village de Cambéréne. |
|  | La Route des Niayes, depuis la route de |
|  | Cambéréne jusqu’à Rufisque par Pikine - |
|  | Yeumbeul – Malika. |
| 102 | La route de Thiaroye sur mer, de la RN n°1 à |
|  | Thiaroye sur mer. |
| 103 | La route de Thiaroye Gare, de la RN n°1 à la |
|  | route des Niayes. |
| 104 | La route de grand M’Bao, de la RN n°1 à |
|  | Grand M’Bao. |
| 105 | La route de Rufisque – Bargny par la |
|  | SOCOCIM et le Camp du Génie de la RN |
| 106 | n°1 à la RN n°1. |
|  | La route de l’Ecole William Ponty, de la RN |
|  | n°2 à l’école. |
|  | B. – *Région de Casamance* |
| D.200 |  |
|  | Bignona – Bagaya – Tendouck – thionk-Essil |
|  | – Tiobon – Kartiack – Kagnobon – Diégoune |
| 201 | – Tindième. |
| 202 | Tendouck – Pakao – Diégoune. |
| 202 | Pakao – Balingor. |
| 203 | Thionk-Essil–Kagnobon. |
| 204 | Tendouck – Bagaye. |
| 205 | Kafountine - Badjikaeri – Diouloulou. |
|  | Séléty – Néma – Djibidione – Kagnarou – |

|  |  |
| --- | --- |
| 206 | Bignona Carrefour n°4. |
| 207 | Silinki – Mararm – Diokadou – Carrefour |
| 208 | D.206. |
| D.209 | Kagnarou – Sindian – Diokadou. |
| 210 | Tangori – Mandouar – Koubanao. |
| 211 | Tobor – Bagaga – Guérina – Carrefour n°4. |
| 212 | Tobor – Koubanao – Balankine – Diéba. |
| 213 | Youtout – Efoki – Carrefour R.20. |
|  | Oussouye – Loudia – Elinkine. |
| 214 | Djiromayte – Mlomp – Kagnout – Carrefour |
| 215 | D. 213. |
| 216 | Oussouye – Mlomp. |
|  | Brin – Séléki – Kamobeul. |
| 217 | Boutoute – Carrefour n°6 – Bambadinka – |
| 218 | Boutoupa. |
|  | Singuère – Carrefour n°6. |
| 219 | Marsassoum – Djibadir – Singhère – |
| 220 | Bambali - Sédhiou. |
| 221 | Kolda – Soulabali – Pata. |
| 222 | Bantankountouyel – SaréN’Diaye. |
|  | Carrefour n°6 – Salikénié – Coumbakara – |
| 223 | Ouassidou – Baroumba – Linnkering – |
|  | Carrefour D.223. |
| 224 | Kolda – SaréDikel – Fafakourou – Médina |
|  | Yoro Foula. |
|  | Carrefour n°6 (SinthiouBouldé) – |
|  | MédinaGounasse – Frontière de Guinée |
|  | (versSambaïlo) – Vélingara – Badiara. |
| D.300 | C. – *Région de Diourbel* |
| 301 | Carrefour n°3 (Linguère) – Doundodji – |
| 302 | Yang Yang – Mbeuleukhé. |
|  | Louga (Carrefour n°2) – Léona – Potou (la |
| 303 | mer). |
| 304 | Louga (Carrefour n°31) – N’Guermalaï – |
| 305 | KeurMomarSarr – N’Guinth. |
| 306 | Louga – M’Bédiène. |
| 307 | Linguère – Barkédji – Carrefour n°3. |
| 308 | Diourbel – N’Dindy |
| 309 | Bambey – Gaouane – Gad. |
| 330 | Bambey – Lambaye – Keur Samba Kâne. |
|  | Kaël – Carrefour n°60. |
|  | Ouarrack – Coki – Dahra. |
|  | Bretelle de N’Doulo. |
| D.400 |  |
| 401 | D. – *Région du Fleuve* |
| 402 |  |
| 403 | Gandiole – Carrefour n°2. |
| 404 | DakharBango – Carrefour n°2. |
|  | N’Diayéne – Guia (bac) – Carrefour R.40. |
|  | Thilogne – Silla (Carrefour R.42). |
|  | KeurMomarSarr – Gamkette – Foss – |
|  | Carrefour n°2. |

|  |  |
| --- | --- |
| D.500 |  |
|  | E. – *Région du Sénégal oriental* |
| 501 | Koumpentoum – Kissan – Silamé – Maka – |
|  | Fadiacounda – Siné – Nétéboulou – |
|  | Carrefour n°2. |
| 502 | Wassadougou (Carrefour n°7) – Tabadian – |
|  | Damantan – Dalaba – Frontière de |
|  | GuinéeversSambaïlo. |
| 503 | Carrefour n°7 (ToubéréBofa) – Boké – Bala |
| 504 | – DembaKoli – Gouta – BoutougouFara – |
| 505 | Brassam – Kossanto – Missira. |
|  | Goudiry – Dakaba – Koussané – Lombi – |
|  | Doundé. |
| 506 | Sénoudébou – Nayé. |
|  | Bakel – Ololdou – Sohol – Goudiry – |
| 507 | Goudiry – Diélomi – DembaKoli – Dianah – |
|  | Gamon–Dienoudiale 7. |
| 508 | Carrefour n°1 (Séoudji) – Koussané – |
| 509 | Dinndoudi – Dalafi – Bokolako. |
| 510 | Carrefour n°2 (PK-8 de Bakel) – Golmi – |
|  | Sébou – Carrefour n°2 (PK-11 de Nayé). |
|  | Saraya – Missira – Saïsoutou (Frontière du |
|  | Mali). |
| 511 | Saraya – Dalafinn (Frontière du Mali). |
| 512 | SatadougouBafé – Nafadji – Saraya – Bindou |
|  | – Samékouta (bac) –Kédougou – Bandafassi |
| 513 | – Ibel – Salémata – Ebarak (Frontière de |
| 514 | Guinée) versYounkounkoun. |
| D.515 | Nafadji (Carrefour D.509) – Bar Salam. |
|  | Toukakouta – Fongolimbi – Vélingara – |
| 516 | Carrefour D.509 (Samé-kouta). |
|  | Koussané – Touboura – Sansandé. |
|  | Tambacounda – Noumayel – Goumbeyel – |
| 517 | Diar. |
|  | KotiariNaoulé – Kaora – Goumbeyel. |
| 518 | Goumbeyel (Carrefour D.512) –Kagnoubé. |
| 519 | Missira – Niaoulé – Vélingara – Leguel – |
|  | Maïna - Kagnoubé – Simbani – Bafoulou – |
| 520 | Hamdalaye – Bira – Koura – Niaoulé – |
|  | Nétéboulou. |
|  | SinthiouMalème (carrefour n°1) – Démou – |
|  | Saré-Dédi – Kérouané – Saré-Diaméré – |
|  | Carrefour D.500. |
|  | Maka – Koussanar – Koulouba – |
| 521 | KoutiaGaïdi – |
| 522 | Koulia Ba – Koumpentoum. |
| 523 | Maka – Koussalan – MalémeNiani – Koutia |
|  | –Gaïdi – Lofé – Payer – Sil – Koumpentoum. |
|  | Simalé – Sao – Pakéba – Sandikéring - |
|  | Dioutabassi. |
|  | Kountouata (Carrefour D. 500) Bracounda – |
| D.600 | Gallo-Kayé-Sali. |
|  | Koumpentoum – Diam-Diam. |

|  |  |
| --- | --- |
| 602 | Koussanar – N’Doga – Carrefour D.500. |
|  | Carrefour D. 509 (Bandafassi) (Frontière de |
|  | Guinée). |
| 603 |  |
| 604 | F. -*Région du Sine-Saloum* |
| 605 | Kavil (n°4) – Keur Madiabel – Wack |
| 606 | N’Gouna – Koutango. |
|  | Kaffrine – Sinthiou – Wanar – Nioro du Rip |
| 607 | – Saboya – Koutango – Pakala – Toubacouta |
| 607 *bis* | – Missirah. |
|  | Carrefour n°1 (Fatick) Diakhao – Diourbel. |
| 608 | Foundiougne – GaniCherif – Dhilor – Passy |
|  | – Keur Madiabel. |
| 609 | Birkelane – Goria – Tiaré – Carrefour n°4. |
| 609 *bis* | Kaffrine – N’Ganda – Passy – N’Gayène – |
| 610 | MédinaSaback – Carrefour n°4. |
| 611 | Diarhao–M’Bégué – Khelkome – Gassane. |
|  | MakaGoui – Sali-Koungheul – Touba – |
|  | Lours – RiboEscale. |
|  | Lours – Guente-Paté. |
|  | DelbiMalèmeHodar – PatéTiangaye – Delbi |
| D. 700 | – Malème. |
| 701 | Kaffrine – Delbi – Kounar – Diobène. |
|  | Kounar – DioumGuent. |
| 702 | Gossas – M’Bar. |
| 703 | Kahone – Guinguinéo – M’Bos – Tiom. |
| 704 | G. *Région de Thiès* |
| 705 | Kayar – M’Bayack (Carrefour n°2). |
|  | Noto – Mont-Rolland – Thiès – Kissae- |
| 706 | Sindia – Popenguine. |
|  | Tivaouane – M’Boro – M’Boro sur mer. |
| 707 | Fass-Boye – Darou Fal – Sine-Mécké – |
| 708 | Pékesse – Tilmakha – Darou-Marnane. |
| 709 | Tilmakha – Baba-Garage – Keur Samba |
| 710 | Kane – Touba-Toul – Khombole – Diaganiao |
| 711 | – Sandiara. |
|  | M’Bour – Joal – N’Dianda – N’Guéniène – |
|  | Sandiara. |
|  | Thiès – Notto – Tassette –Tène-Toubab – |
|  | M’Bour – Carrefour n°1. |
|  | N’Guékokh – N’Garring – N’Gaparou – |
|  | Somone. |
|  | Pout – Keur Matar Gaye – N’Dame. |
|  | Carrefour n°3 – Goudiane – Diack (carrière). |
|  | Thiès – Fandène – Touba-Toul. |
|  | Fissel – N’Diaganiao – Diéling – Carrefour |
|  | D. 706 (Pout-Diack). |

#### ANNEXE n°4

Sont classées voies urbaines de grande circulation (V.U.), les routes ci-après :

|  |  |
| --- | --- |
| **Numéro de classement** | **Itinéraire** |
|  | I. – *Région du Cap-Vert* |
|  | *A. Pour Dakar* |
| V.U. 100 | La route de la Corniche, depuis le Boulevard |
|  | de la Libération jusqu’à l’Aéroport de Yoff, |
|  | par l’itinéraire suivant : |
| R.22 | a) Corniche-Est : du Boulevard de la |
|  | Libération au Cap-Manuel. |
| 517 | b) Corniche-Ouest : du Cap-Manuel au |
|  | virage de N’Gor, par l’Avenue |
| 518 | Pasteur jusqu’à l’intersection avec |
|  | l’Avenue Borgnis-Desbordes, |
| 519 | l’Avenue Borgnis-Desbordes, |
|  | l’Avenue Franklin-Roosevelt jusqu’à |
| 520 | l’intersection avec l’Avenue de la |
|  | République. Le Rond point des |
|  | Madeleines, Fann-Ouakam plage (par |
|  | le bord de la mer), le dépôt militaire |
|  | des Mamelles, le carrefour des |
|  | Almadies, le carrefour du village de |
|  | N’Gor. |
|  | c) Corniche-Nord : du carrefour du |
|  | village de N’Gor à la limite d’emprise |
|  | de l’aéroport, y compris les voies de |
|  | desserte et parkings de l’hôtel de la |
| V.U. 101 | plage de N’Gor. |
|  | Avenue Roume, depuis la plage de |
| Bis | l’Indépendance et l’Avenue Courbet jusqu’à |
|  | l’avenue Franklin-Roosevelt. |
|  | Boulevard de la République (depuis le palais |
| V.U. 102 | présidentiel jusqu’à l’avenue Franklin- |
|  | Roosevelt). |
|  | L’avenue de Barachois depuis le boulevard |
|  | de la Libération, l’Avenue Albert-Sarrault, la |
|  | place de l’Indépendance, l’avenue Xilliam- |
| V.U.103 | Ponty, l’avenue André-Peytavin jusqu’au |
| V.U.104 | Rond point des Madeleines. |
|  | Le boulevard Pinet-laprade, l’avenue |
| V.U.105 | Faidherbe. |
|  | Le boulevard de la Libération et l’avenue |
| V.U.106 | Balley. |
|  | L’avenue Felix-Eboué, de la route des |
| V.U.107 | hydrocarbures au carrefour Cyrnos. |
|  | L’avenue El Hadj Malick SY, du carrefour |

|  |  |
| --- | --- |
| V.U.108 | Cyrnos à la Corniche Ouest. |
|  | Le boulevard de la Gueule-Tapée, de la rue |
|  | 34 à la Corniche Ouest. |
|  | La route des Grands Moulins de l’avenue |
|  | Félix-Eboué à la route nationale n°1. La |
| V.U.109 | rocade Far Bel-Air de la route nationale n°1 |
|  | (ancienne route de Rufisque), à la Corniche |
| V.U.110 | Ouest, y compris les branches d’accès de |
|  | l’autoroute. |
|  | La route de Fann-Résidence, de la route de |
| V.U.111 | Ouakam à la Corniche Ouest. |
|  | L’avenue Bourguiba, depuis la route du |
|  | Front-de-Terre jusqu’à la route de Ouakam |
| V.U.112 | (y compris les embranchements avec la route |
|  | de Ouakam). |
| V.U.113 | La route du Front-de-Terre, depuis la |
|  | nationale n°1 (ancienne route de Rufisque), |
| V.U.114 | jusqu’au Camp Leclerc. |
|  | La bretelle Mermoz de la route de la |
| V.U.114 | Corniche Ouest à la route de Ouakam. |
|  | La bretelle de Ouakam entre la route de |
| V.U.115 | Ouakam et la Corniche Ouest. |
| V.U.116 | La route des Almadies, de la Corniche Ouest |
|  | au parc à huîtres. |
|  | La route du village de N’Gor, depuis |
| V.U.117 | l’intersection avec la route 100 jusqu’au |
|  | village de N’Gor. |
|  | La route de Yoff, depuis son intersection |
|  | avec la branche Ouest de l’autoroute |
| V.U.118 | jusqu’au village de Yoff. |
| V.U.119 | L’avenue Pasteur (depuis son intersection |
|  | avec l’avenue Borgnis-Desbordes), l’avenue |
| V.U.120 | Jean XXIII, à l’avenue Jean Jaurès, l’avenue |
|  | Blaise Diagne, la route de Ouakam (jusqu’à |
| V.U.121 | la R.100). |
|  | L’avenue Jauréguirébérry. |
| V.U.122 | Les allées Coursin, les allées du Centenaire |
|  | jusqu’à leur intersection avec les rues 10 et |
| V.U.123 | 13. |
|  | La rue 10, depuis les allées du Centenaire |
|  | jusqu’à l’avenue Bourguiba. |
|  | La rue 13, depuis les allées du Centenaire |
| V.U.124 | jusqu’à l’avenue Bourguiba. |
|  | L’avenue de la Liberté, depuis les rues 10 et |
|  | 13 jusqu’à l’avenue Bourguiba. |
|  | L’autoroute Sud-Nord de l’avenue du |
|  | président Lamine Guèye à la Patte d’Oie, la |
| V.U.190 | branche Ouest, de la Patte d’Oie aux limites |
|  | d’emprise de l’aéroport. |
|  | La branche Est, de la Patte d’Oie à la route |
|  | nationale n°1. |
| V.U.191 |  |
|  | *B. Pour Rufisque* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | La rue Gambetta, depuis son intersection |
|  | avec la route nationale n°1 jusqu’au |
|  | boulevard de l’Est. |
| V.U.200 |  |
| V.U.201 | Le boulevard de l’Est, de la rue Gambetta à |
| V.U.202 | la route nationale n°1. |
|  | II. -*Région de Casamance* |
|  | *Pour Ziguinchor* |
| V.U.300 | Boulevard Boucotte. |
| V.U.301 | Avenue du Docteur Olivier. |
| V.U.302 | Avenue Fock. |
|  | III. *- Région du Fleuve* |
|  | *Pour Saint-Louis* |
|  | Grande corniche. |
|  | Avenue Dodds. |
|  | Avenue de Villiers. |

## Décret n°2010-1445 du 4 novembre 2010 relatif à la pose ou dépose de conduites diverses et à l’occupation de l’emprise des routes et voies du réseau routier

**classé**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment, en ses articles 43 et 67 ; Vu le Code du domaine de l’Etat ;

Vu le Code des Collectivités locales ; Vu le Code de l’Urbanisme ;

Vu la loi n°74-20 du 24 juin 1974 portant classement du réseau routier national et fixant le régime domanial de ce réseau ;

Vu le décret n°74-718 du 19 juillet 1974 relatif au classement du réseau national : Vu le décret n°2009-451 du 30 avril 2009 portant nomination du Premier Ministre ;

Vu le décret n°2009-1054 septembre 2009 modifié par le décret n°2009-567 du 15 juin 2009, relatif aux attributs du Ministre de la Coopération Internationale, de l’Aménagement du Territoire, des Transports aériens et des Infrastructures ;

Vu le décret n°2010-430 du 31 mars 2010 portant création et fixant les règles d’organisation et de fonctionnement de l’Agence des Travaux et de Gestion des Routes (AGEROUTE Sénégal).

Vu le décret n°2010-1334 du 5 octobre 2010 modifiant le décret n° 2010-925 du 8 juillet 2010 portant répartition des services de l’Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, la Primature et les ministères ;

Vu le décret n°2010-1356 du 6 octobre 2010 nommant un nouveau Ministre et fixant la composition du Gouvernement ;

Sur le rapport du Ministre d’Etat, Ministre de la Coopération Internationale, des Transports aériens, des Infrastructures et de l’Energie ;

Après avis de la Cour suprême, en sa séance du 4 mai 2010 ;

#### DECRETE :

**Article premier.** - **Objet**

Le présent décret a pour objet de réglementer les travaux de pose ou de dépose de conduites diverses et l’occupation de l’emprise du réseau routier classé.

#### Article 2. - Champ d’application

Les travaux de pose ou de dépose de conduites souterraines diverses ou de réseaux aériens dans l’emprise du réseau routier classé concernent :

* l’adduction ou la distribution d’eau et de tout autre fluide ;
* l’évacuation des eaux pluviales et des eaux usées ;
* le réseau de transport et de distribution d’électricité ;
* les lignes et fibres optiques des réseaux téléphoniques ;
* tous autres travaux pouvant avoir une incidence sur l’emprise du réseau routier classé.

Les encombrements relatifs à l’occupation de l’emprise du réseau routier classé concernent :

* les grands travaux routiers ;
* les travaux qui entraînent :
  + soit l’occupation partielle ou totale des routes et dépendances en cas de construction aux abords du réseau routier classé ;
  + soit la mise en dépôt temporaire aux abords de la route de matériaux de construction, de produits de démolition ou d’objets et divers autres obstacles pouvant affecter la fonctionnalité de la route classée.

#### Article 3. - Procédures

Dans l’emprise du réseau routier classé, les travaux mentionnés à l’article 2 du présent décret doivent faire l’objet d’une autorisation préalable.

Pour réaliser ces travaux, toute personne physique ou morale, désignée par le terme « le demandeur », adresse une demande au Directeur général de l’Agence des Travaux et de Gestion des

Routes (AGEROUTE Sénégal), désigné par le terme « le mandataire », sous couvert de l’ingénieur chef de l’antenne régionale de l’AGEROUTE Sénégal de sa circonscription administrative.

Les demandes doivent obligatoirement :

* indiquer de façon explicite les travaux auxquels elles se rapportent ;
* être accompagnées d’un plan de situation avec tous les points de repère et les côtes nécessaires, ainsi que du planning de réalisation des travaux ;
* indiquer les dispositions prises en matière de signalisation des travaux ;
* préciser les dispositions appropriées envisagées en matière d’information des usagers de la route.

Le mandataire dispose d’un délai d’un mois à compter de la date de réception de la demande pour accorder ou refuser l’autorisation. Le refus doit être motivé.

Les travaux ne peuvent être entrepris par le demandeur, qu’après l’obtention d’une autorisation écrite, accordée par le mandataire et complétée par la signature d’un Protocole fixant les modalités d’exécution des travaux.

Le mandataire transmet, pour information, une copie de l’autorisation à l’Autorité administrative territorialement compétente.

#### Article 4. - Urgence

En cas d’urgence (fuites, affaissements, cassures et coupures de la route), le concessionnaire de réseaux publics (eau, assainissement, électricité et téléphone) peut, à titre exceptionnel, faire exécuter les travaux, sous réserve d’en informer le mandataire dans le 24 heures suivant l’exécution ou le démarrage desdits travaux, en lui fournissant toutes les informations sur la nature et les causes des problèmes qui ont nécessité son intervention en urgence et les dispositions techniques prises pour effectuer les travaux, conformément aux normes et dans les règles de l’art. Le mandataire donne son accord écrit dans les 24 heures suivant la date de son information.

Dans le cas visé à l’alinéa ci-dessus, le concessionnaire est tenu :

* de faire appel à une des entreprises agréées par le mandataire pour les travaux de génie civil ;
* d’informer les autorités administratives concernées et de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires.

#### Article 5. - Exécution des Travaux

Les travaux de pose ou de dépose de conduire comportent deux phases :

1. les travaux relatifs à l’ouverture et à la fermeture des tranchées réalisés par une entreprise choisie par le mandataire aux frais du demandeur et sous la surveillance du mandataire. Le demandeur est tenu de régler la totalité du devis au mandataire avant le démarrage des travaux. Le règlement du devis est effectué auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Une dérogation peut être accordée par le mandataire dans le cadre de la réalisation des grands travaux routiers ;
2. la pose proprement dite, le changement ou la réparation des installations et équipements (conduites, câbles, regards, notamment) sont réalisés par le demandeur à ses frais et sous la supervision du mandataire.

Les travaux doivent être réalisés conformément aux spécifications techniques, dans les règles de l’art et délais prévus dans le protocole.

Le Mandataire choisit le cas échéant, l’entreprise chargée de l’exécution des travaux, ayant les qualifications requises dans le domaine des travaux routiers conformément au protocole d’accord.

Pendant et après les travaux, l’accès des propriétés riveraines, le ruissellement des eaux et les écoulements dans les conduites existantes doivent être constamment assurés.

L’entreprise chargée de l’exécution des travaux prend à sa charge la réparation des dégradations causées aux installations d’autrui ainsi que la remise en état des sections de routes affectées ou détériorées par les travaux.

Suivant l’importance des travaux, le mandataire peut exiger du demandeur avant le démarrage des travaux ; une garantie dont le taux ne peut excéder 30% du montant du devis des travaux.

La garantie est versée à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le montant exact et les modalités de constitution de la garantie sont précisés dans le protocole d’accord. La durée de la garantie est comprise entre six et douze mois après réception provisoire.

#### Article 6. - Durée et validité de l’autorisation

Les travaux objet d’une autorisation doivent démarrer à date échue et être entièrement réalisés dans la période précisée dans l’autorisation accordée par le Mandataire.

Toute autorisation est caduque au bout de trois mois si les travaux y afférents n’ont pas démarré.

En cas d’arrêt des travaux pendant une semaine dûment constatée par le mandataire, l’autorisation devient caduque. Dans ce cas, le mandataire saisit la caution et achève les travaux restants aux frais du demandeur. Les parties non exécutées de travaux font l’objet d’une nouvelle demande.

Les parties de la chaussée endommagées par les travaux sont réparées par le demandeur en attendant la suite réservée à sa nouvelle demande, et à défaut, par le mandataire aux frais et à la charge du demandeur, en sus de l’application des pénalités prévues à l’article 8 du présent décret.

Tout retard de plus de quinze jours constaté dans l’achèvement des travaux, entraîne l’application des pénalités prévues à l’article 8 du présent décret.

#### Article 7. - Programmation des travaux

En vue de préserver l’état et la qualité des routes à réhabiliter ou à construire, les concessionnaires de réseaux publics sont informés de la programmation des grands travaux routiers.

A cet égard, ils doivent prendre les dispositions appropriées pour permettre au Maître d’ouvrage de prévoir, à temps, la réservation des fourreaux en attente de l’extension du réseau.

Nonobstant l’obligation faite d’informer le mandataire dans les cas prévus à l’article 5 du présent décret, les concessionnaires de réseaux publics doivent faire connaître chaque année, au mois de septembre au plus tard, le programme des travaux qu’ils projettent de réaliser.

Le non respect de cette disposition par le concessionnaire de réseau public empêche ce dernier de procéder à des travaux de tranchées sur les routes nouvellement construites ou réhabilitées dans un délai qui ne peut être inférieur à sept ans, à compter de la date de réception provisoire.

#### Article 8. - Pénalités

En cas de dépassement du délai accordé pour l’exécution des travaux relevant de la responsabilité du demandeur, le mandataire peut saisir, conformément à la réglementation en vigueur, la caution pour exécuter les travaux, sans préjudice d’une pénalité de 1/1.000ème du montant du devis par jour calendaire de retard. Cette pénalité est, conformément à la réglementation en vigueur, due de plein droit, sans mise en demeure préalable, sur simple constatation du retard. Son montant est plafonné à 10% du montant total du devis.

Le mandataire peut résilier le contrat de plein droit et aux torts du demandeur dès que ce seuil est atteint et cela sans avertissement et nonobstant tout recours judiciaire.

#### Article 9. - Préservation des emprises

Il est interdit :

* l’occupation partielle ou totale de l’emprise du réseau routier classé ;
* le stockage des matériaux de construction, notamment, du sable, des agglos, des graviers, du bois, le fer, les carreaux ;
* le ciment ou tout autre matériau ou matériel sur l’emprise du réseau routier classé.

Sous réserve des arrêtés du Ministre chargé des Routes portant autorisation d’occuper temporairement le domaine public routier ou délivrance de permission de voirie ou d’alignement individuel, aucune construction, aucun ouvrage, implantation ou installation de quelque nature que ce soit ne peut être établie à l’intérieur des emprises du réseau routier classé.

Cette occupation qui est distincte de l’autorisation d’occupation de la voirie publique délivrée par les autorités administratives compétentes précise les conditions d’occupation de l’emprise.

Avant la délivrance de l’autorisation, il est établi entre le demandeur et le mandataire, un procès verbal de constat de l’état de la route dans lequel le Demandeur s’engage à remettre en l’état, dans le respect des normes et règles de l’art, l’emprise de la route.

A cet effet, il est exigé du demandeur, une caution dont le montant est déterminé par un barème fixé par arrêté conjoint du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé des routes, sans préjudice de la couverture de la réparation des dégradations exceptionnelles constatées.

#### Article 10. - Dispositions transitoires

A compter de la date d’entrée en vigueur du présent décret, les personnes physiques ou morales qui réalisent les travaux prévus à l’article 2 du présent décret, disposent d’un délai d’un mois pour en faire la déclaration au Mandataire.

Passé ce délai, toute autorisation délivrée par tout service autre que le mandataire devient caduque. Les Demandeurs doivent soumettre leur requête au Mandataire, conformément aux dispositions du présent décret.

#### Article 11. - Abrogation

Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent décret, notamment l’arrêté n°9644 du 27 août 1974 portant règlement de la pose ou de la dépose de conduites diverses dans l’emprise des routes et voies classées et l’arrêté n°14236 du 17 décembre 1974 abrogeant et remplaçant l’article 2 de l’arrêté n°9644 du 27 août 1974 portant règlement de la pose ou de la dépose de conduites diverses dans l’emprise des routes et voies classées.

#### Article 12. - Dispositions finales

Le Ministre d’Etat, Ministre de l’Intérieur, le Ministre d’Etat, Ministre de l’Economie et des Finances, le Ministre d’Etat, Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, le Ministre d’Etat, Ministre des Forces armées, le Ministre d’Etat, Ministre de l’Environnement et de la Protection de la Nature, le Ministre d’Etat, Ministre de la Coopération Internationale, des Transports aériens, des Infrastructures et de l’Energie, le Ministre d’Etat, Ministre de l’Habitat, de la Construction et de l’Hydraulique, le Ministre de la Décentralisation et des Collectivités locales, le Ministre de l’Urbanisme et de l’Assainissement, le Ministre des Transports terrestres, des Transports ferroviaires et de l’Aménagement du territoire, le Ministre de la Communication et des Télécommunications, Porte-parole du gouvernement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le 4 novembre 2010.

Par le Président de la République : Abdoulaye WADE,

Le Premier Ministre, Souleymane Ndéné NDIAYE

## Décret n°2010-399 du 23 mars 2010 abrogeant le décret n°60-36/MF du 26 janvier 1960 portant fixation du taux des redevances pour occupation temporaire du domaine public de l’Etat, portant fixation du barème des redevances pour occupation temporaire

**du domaine public de l’Etat**

Le Président de la République :

Vu la Constitution, notamment en ses articles 43 et 76 ;

Vu la loi n°76-66 du 02 juillet 1976, portant Code du Domaine de l’Etat ;

Vu la loi n°96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales ;

Vu le décret n°60-036/MF du 26 janvier 1960 portant fixation du taux des redevances pour occupation temporaire du domaine public de l’Etat ;

Vu le décret n°96-1130 du 27 décembre 1996 portant application de la loi de transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales en matière de gestion et d’utilisation du Domaine privé de l’Etat, du Domaine public et du Domaine national ;

Vu le décret n°2007-826 du 19 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;

Vu le décret n°2009-459 du 7 mai 2009 portant répartition des services de l’Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, la Primature et les ministères, modifié ;

Vu l’avis favorable de la commission de contrôle des opérations domaniales consultée à domicile le 27 mars 2008 ;

Sur le rapport du Ministre d’Etat, Ministre de l’Economie et des Finances

#### DECRETE :

**Article premier :** les autorisations d’occuper, à titre précaire et révocable, du domaine public maritime et du domaine public fluvial sont concédées moyennant une redevance annuelle déterminée comme suit : un droit fixe constituant le loyer d’occupation, calculé en fonction de la superficie concédée et selon la valeur du mètre carré de terrain dans l’une des zones ci-après, augmenté du droit proportionnel représentant la contrepartie du privilège de jouissance, égal à 25% du loyer d’occupation.

Le droit proportionnel, ci-dessus, est réduit de moitié pour les terrains effectivement utilisés à usage commercial.

#### DOMAINE PUBLIC MARITIME

*Première zone : de la frontière avec la Mauritanie à la limite nord-ouest de la région de Dakar :*

* de 1 à = 300 m² 550 francs/m²
* de 301 à 600 m² 450 francs/m²
* de 601 à 1.200 m² 350 francs/m²
* de 1.201 à 2.500 m² 250 francs/m²
* au-delà de 2.500 m² 150 francs/m²

*Deuxième zone : de la limite nord-ouest de la région de Dakar à Rufisque :*

* de 1 à 300 m² 700 francs/m²
* de 301 à 600 m² 600 francs/m²
* de 601 à 1.200 m² 500 francs/m²
* de 1.201 à 2.500 m² 400 francs/m²
* au-delà de 2.500 m² 300 francs/m²

*Troisième zone : de Bargny à Joal :*

* de 1 à 300 m² 650 francs/m²
* de 301 à 600 m² 500 francs/m²
* de 601 à 1.200 m² 400 francs/m²
* de 1.201 à 2.500 m² 250 francs/m²
* au-delà de 2.500 m² 150 francs/m²

*Quatrième zone : de la limite sud de la ville de Joal à la frontière avec la Gambie :*

* de 1 à 300 m² 550 francs/m²
* de 301 à 600 m² 400 francs/m²
* de 601 à 1.200 m² 300 francs/m²
* de 1.201 à 2.500 m² 200 francs/m²
* au-delà de 2.500 m² 150 francs/m²

*Cinquième zone : de la frontière avec la Gambie à Cabrousse dans le département d’Oussouye :*

* de 1 à 300 m² 550 francs/m²
* de 301 à 600 m² 450 francs/m²
* de 601 à 1.200 m² 350 francs/m²
* de 1.201 à 2.500 m² 250 francs/m²
* au-delà de 2.500 m² 150 francs/m²

#### DOMAINE PUBLIC FLUVIAL :

*Zone unique :*

* de 1 à 300 m² 400 francs/m²
* de 301 à 600 m² 300 francs/m²
* de 601 à 1.200 m² 200 francs/m²
* de 1.201 à 2.500 m² 150 francs/m²
* au-delà de 2.500 m² 100 francs/m²

**Art. 2. -** Les concessions sur le Domaine public de l’Etat autre que maritime et fluvial peuvent faire l’objet de tarification par les collectivités et organismes compétents à cet effet.

**Art. 3. -** Le Ministre d’Etat, Ministre de l’Economie et des Finances est chargé de l’exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le 23 mars 2010.

Par le Président de la République, Abdoulaye WADE

Le Premier Ministre Souleymane Ndéné NDIAYE

## Décret n°2010-400 du 23 Mars 2010 portant barème des prix du loyer pour occupation du domaine privé

**immobilier de l’Etat**

Le Président de la République :

Vu la Constitution, notamment en ses articles 43 et 76 ;

Vu la loi n°76-66 du 02 juillet 1976, portant Code du Domaine de l’Etat ;

Vu la le décret n°81-557 du 21 mai 1981 portant application du Code du Domaine de l’Etat en ce qui concerne le Domaine privé ;

Vu l’avis favorable de la commission de contrôle des opérations domaniales consultée à domicile le 27 mars 2008 ;

Sur le rapport du Ministre d’Etat, Ministre de l’Economie et des Finances

#### DECRETE :

**Article premier. -** Le loyer pour occupation du domaine privé immobilier de l’Etat est fixé sur la base du tiers (1/3) de la valeur vénale des terrains, par application d’un taux de 2%.

Cette valeur vénale est déterminée en fonction du barème ci-après :

**PREMIERE PARTIE. - VALEUR DU METRE CARRE DE TERRAIN NU TITRE I - REGON DE DAKAR**

#### COMMUNE DE LA VILLE DE DAKAR

* 1. **DAKAR-PLATEAU**

Secteur n° 1 : Entre la Corniche, les Avenues André Peytavin, Georges Pompidou, les Allés Robert Delmas et le Boulevard de la Libération :

1°) - En bordure de la Corniche 300 000 ;

2°) - En bordure des Grands axes et de la Place de l’Indépendance 250 000 ; 3°) - Autres terrains du Secteur 150 000.

Secteur n° 2 : Entre la Corniche, la rue Armand Angrand l’Avenue Blaise Diagne l’Avenue Malick Sy, le Boulevard du Centenaire de la Commune de Dakar, les Allées Robert Delmas, les Avenues Georges Pompidou et André Peytavin.

1°) - En bordure de la Corniche 300 000 ; 2°) - En bordure des grands axes 200 000 ; 3°) - Autres terrains du secteur 100 000.

Secteur n° 3 : Entre la Corniche, le Boulevard Canal IV, l’Avenue Cheikh Anta Diop, l’Avenue Blaise Diagne et la rue Armand Angrand :

1°) - En bordure de la Corniche 200 000

2°) - En bordure des grands axes 100 000

3°) - Autres terrains du secteur 80 000

#### MEDINA

Entre le Boulevard Canal IV, la Rocade Fann-Bel - Air, le Chemin de Fer, l’Avenue Malick SY, l’Avenue Blaise Diagne et l’Avenue Cheikh Anta Diop :

1°) - En bordure du Boulevard du Général De Gaulle et Gibraltar 100 000 ; 2°) - En bordure des autres grands axes du secteur 80 000 ;

3°) - Autres terrains de la Médina 75 000 ; 4°) - Autres terrains de Fass 65 000 ;

5°) - Autres terrains de Colobane 65 000.

#### FANN

Entre la Corniche, le Boulevard Canal IV, l’Avenue Cheikh Anta Diop jusqu’à la limite sud du camp DA-160 et la Corniche Ouest.

1°) - En bordure de la Corniche 220 000

2°) - Autres terrains de Fann Résidence 175 000

3°) - Autres terrains de Fann Mermoz 175 000

4°) - Autres terrains de Fann Hock 110 000

#### POINT E

Entre l’Avenue Cheikh Anta DIOP, l’Avenue Bourguiba, les Allées Seydou Nourou TALL, la rue 9 bis et la Rocade Fann Bel-Air. 1°) - Entre la rue 9 bis, l’Avenue Bourguiba, l’Avenue Cheikh Anta DIOP et La Rocade Fann Bel - Air 150 000 2°) - En bordure du Boulevard Canal IV 100 000

#### MERMOZ, SACRE-CŒUR ET PYROTECHNIE

Entre l’Avenue Cheikh Anta Diop, l’ancienne piste, la limite Est de l’Aéroport Léopold Sédar Senghor, la limite Sud de Commune d’Arrondissement de Grand-Yoff, les limites Ouest et Nord du secteur N et la VDN

1°) - En bordure de la VDN 90 000

2°) - En bordure de l’Avenue Cheikh Anta Diop 90 000 3°) - En bordure de l’ancienne piste 90 000

4°) - Autres terrains du lotissement administratif de l’Ecole de Police 110 000 5°) - Autres terrains de Sicap-Mermoz 75 000

6°) - Autres terrains de pyrotechnie et Mermoz-Sotrac 75 000

7°) - Autres terrains de Sacré-Cœur et de Liberté VI extension 90 000

#### OUAKAM

Dans les limites de la Commune d’Arrondissement de Ouakam : 1°) - Ouakam Côté Mer et Route de la Plage 200 000

2°) - Village traditionnel de Ouakam 30 000

3°) - Autres terrains du secteur 75 000

#### LES ILES DE GOREE ET DE NGOR

1°) - Ile de Gorée 300 000

2°) - Ile de NGor 200 000

#### NGOR

Dans les limites de la Commune d’Arrondissement de NGor : 1°) - Village traditionnel de NGor 30 000

2°) - Littoral 220 000

3°) - Almadies 100 000

4°) - Autres zones hôtelières 175 000

5°) - Autres terrains du secteur 75 000

#### YOFF

Dans les limites de la Commune d’Arrondissement de Yoff : 1°) - Village traditionnel de Yoff 30 000

2°) - Littoral 125 000

3°) - Autres terrains du secteur 65 000

#### GRAND - YOFF

Dans les limites de la Commune d’Arrondissement de Grand-Yoff :

1°) - Quartiers traditionnels de Khar-Yalla et de Grand-Yoff 30 000 2°) - Foire et Sud-Foire 90 000

3°) - Autres terrains du secteur 75 000

#### PATTE-D’OIE

Dans les limites de la Commune d’Arrondissement de Patte-d’Oie

1°) - Keur Damel et zone du stade Léopold Sédar Senghor 80 000 2°) - Grand Médine 25 000

3°) - Autres terrains du secteur 65 000

#### HLM GRAND MEDINE, PARCELLES ASSAINIES ET CAMBERENE

1°) - En bordure de la VDN 80 000

2°) - Littoral 100 000

3°) - Village traditionnel de Cambérène 30 000

4°) - Autres terrains du secteur 50 000

#### GRAND - DAKAR

Entre la rue 9 bis, la rue 11, le Boulevard Dial Diop, la rue Dara bis, la rue AbebeBikila, l’Avenue Bourguiba, l’Avenue Cheikh Ahmadou Bamba et la Rocade Fann Bel-Air :

1°) - Zones A et B 80 000

2°) - Bopp, Cerf-Volant et OuagouNiayes 70 000

3°) - Grand-Dakar, UsinesBène Tally etNiary Tally 60 000

#### LOTISSEMENTS SICAP ET DERKLE

1°) - Sicap Amitié I, II et rue 10 100 000

2°) - Sicap Amitié III, Karack et Baobabs 110 000 3°) - Sicap Darabis et Liberté I à VI 75 000

4°) - Sicap Dieuppeul I à IV 75 000

5°) - Derklé et Castors 60 000

#### ZONES INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE

1°) - Zone portuaire 65 000

2°) - Zone Industrielle 60 000

#### HLM, CITE DES EAUX ET SODIDA

Entre l’Avenue Cheikh Ahmadou Bamba, l’Avenue Bourguiba, la Route du Front de Terre, l’Autoroute et la Rocade Fann-Bel-Air :

1°) - Cité Port, Cité Douanes et HLM Nimzat 65 000 2°) - HLM V et VI 65 000

3°) - HLM I, II, III et IV 60 000

4°) - SODIDA et Zone artisanale 70 000

5°) - Cité des Eaux 60 000

#### HANN

1°) - Hann Plage 50 000

2°) - Ouest Parc forestier de Hann et TP SOM 35 000

3°) - En bordure de la Route de Rufisque, entre la Route du CVD et la Route du Front de Terre 25 000

4°) - Hann Village 15 000

5°) - Hanne Pêcheurs 15 000

6°) - Hann Montagne 15 000

7°) - Hann Ferailles 15 000

#### COMMUNE DE LA VILLE DE PIKINE

*Secteur n° 1* : Ville de Pikine

1°) - TallyBoubess, TallyIcotaf, TallyBoumack et la rue 10 40 000

2°) - Autres terrains viabilisés 30 000

3°) - Terrains non viabilities 20 000

*Secteur n° 2* : Thiaroye :

1°) - Terrains viabilisés 40 000

2°) - Terrains non viabilisés 20 000

3°) - En bordure de la Route nationale, entre l’Autoroute et l’ex Zone Franche Industrielle 40 000

*Secteur n° 3* : Yeumbeul :

1°) - Terrains viabilisés 20 000

2°) - Terrains non viabilisés 15 000

*Secteur n° 4* : Malika

1°) - Littoral 50 000

2°) - Terrains viabilisés 50 000

3°) - Terrains non viabilisés 15 000

*Secteur n° 5* : Keur Massar :

1°) - Terrains viabilisés 25 000

2°) - Terrains non viabilisés 15 000

*Secteur n° 6* : Mbao, Keur Mbaye Fall et Kamb :

1°) - En bordure de la Route nationale, entre l’ex Zone Franche Industrielle et le Cap des Biches 30 000

2°) - Autres terrains viabilisés 20 000

3°) - Autres terrains non viabilisés 15 000 4°) - Terrains de la ZAC de Mbao 25 000

*Secteur n° 7* : Autres terrains du Département de Pikine 10 000

#### COMMUNE DE LA VILLE DE GUEDIAWAYE

1°) - Station 10, Cité Nations-Unies et Golf 50 000

2°) - Littoral 70 000

3°) - Autres terrains du département de Guédiawaye 40 000

#### COMMUNE DE RUFISQUE

1°) - Boulevard Maurice Guèye 10 000

2°) - KeurySouf et Keury Kao 7 000

3°) - Thiokho, Ndeunkou, Médine et Diokoul 5 000

4°) - Dangou, Fass, Guindelle 5 000

5°) - Santhiaba, Arafat, Colobane 5 000

6°) - Mérina, Thiawlène, Gouye Mouride 5 000

7°) - HLM 10 000

8°) - Autres terrains viabilisés 7 000

9°) - Autres terrains de la Commune 3 000

#### COMMUNE DE LA VILLE DE BARGNY

*Secteur n° 1* : Terrains à usage d’habitation

1°) - En bordure de la Route nationale 7 500 2°) - Autres terrains 3 000

*Secteur n° 2* : Terrains à usage agricole

1°) - En nature de jardins ou de vergers 1 500 2°) - Autres terrains 1 000

*Secteur n° 3* : Sindou

1°) - En bordure de mer 50 000

2°) - Dans le village de Sindou 5 000

3°) - Autres terrains viabilisés 7 500

#### AUTRES TERRAINS DE LA REGION DE DAKAR

*Secteur n° 1* : Sangalcam, Bambylor, Sébikotane, Kounoune, Niakoulrab, Niaga, Gorom et Déni Mali Guèye :

1°) - Littoral 5 000

2°) - Terrains à usage d’habitation 1 000

3°) - Terrains à usage de jardins ou de vergers 1 500 4°) - Autres terrains à usage agricole 750

*Secteur n° 2* : Diamniadio

1°) - Zone d’habitation 20 000

2°) - Zones d’activités 30 000

3°) - Autres terrains 10 000

*Secteur n° 3* : Communauté rurale de Yene : 1°) - Littoral 20 000

2°) - Zones d’habitation 5 000

3°) - Autres terrains 1 000

### TITRE II - REGION DE DIOURBEL

#### COMMUNE DE DIOURBEL

*Secteur n° 1 :* Zone Administrative et Commerciale

Entre le Boulevard Ely ManelFall, la Route de Gossas (limite à l’Est des lots 89, 106, 110, rue Moustapha Mbacké, rue Thevenot), la limite Sud du lot 243 et le boulevard Van Vollenhonven, et le Boulevard Toume 6 000

*Secteur n° 2* : Quartier ThiernoKandji

Entre l’emprise de la voie ferrée, l’avenue Roume, l’avenue Van Vollenhoven et la Route de Gossas, la rue passant au Sud du Stade Ely ManelFall, l’Elevage, les H.L.M de Grand Diourbel et les limites des Titres Fonciers 1192 et 1193 3 500

*Secteur n° 3* : Quartiers Cheikh Anta Mbacké et Cheikh Ibra Fall : Entre les limites des Tittres Fonciers 1190 et 1191, la limite du Titre Fonciers 1190, la voie ferrée et la limite du Titre Foncier 1191 2 700

*Secteur n° 4* : Quartiers ThiernoKandji et Médinatoul :

Entre la voie ferrée Diourbel-Touba à partir du passage à niveau de Tocky, les limites des Titres Fonciers 1194 et 1193, la limite des lots 937 et 94, la limite Nord du Camp des Gardes et son prolongement, la limite du Titre Foncier 1193, la rue longeant la rue d’Avignon et longeant le Nord des H.L.M. de Grand-Diourbel, la rue d’Avignon, la rue longeant le Stade Ely Manel FALL et le service de l’Elevage, la Route de Gossas, la rue Thevenot, la rue Moustapha Mbacké et la limite des lots 110, 105, 97 et 89 3 500

*Secteur n° 5* :

Lotissements complémentaires des quartiers ThiernoKandji (Ndayane, Sessène), Cheikh Anta (1 et 2), Médinatoul (Sud-Est - Nord-Est)et le TF 1696 : 1 700

#### COMMUNE DE BAMBEY

*Secteur n° 1* : Zone Administrative et Commerciale :

Entre la bretelle du CNRA, la limite du Titre Foncier 903, l’emprise de la voie ferrée et la limite du Titre Foncier 23 3 000

*Secteur n° 2* : Constitué par les Titres Fonciers 903 et 619 : 2 000

*Secteur n° 3* : Constitué par les Titres Fonciers 1451 - 1452 - 1454 et les lotissements complémentaires appliqués des Titres Fonciers 1899 et 1900 : 1000

#### COMMUNE DE MBACKE

*Secteur n° 1* : Zone Administrative et Commerciale Entre l’emprise de la voie ferrée, la Route de Touba, la limite du Titre Foncier 796, la rue longeant les H.L.M et le lot 726 : 10 000

*Secteur n° 2* : Lotissement complémentaire appliqué et viabilisé : 5 000 *Secteur n° 3* : Lotissement appliqué non viabilité : 3 000

#### AUTRES TERRAINS

Situés à l’intérieur des périmètres des localités autres que celles, ci-dessus, énumérées :

*Secteur n° 1* : Communauté Rurale de Touba Mosquée : 1°) - Périmètre des TF 528 et 795 25 000

2°) - Lotissements complémentaires 15 000

3°) - Autres localités 10 000

*Secteur n° 2* : Autres terrains ruraux :

1°) - En nature de jardins ou vergers 750 2°) - Autres terrains à usage agricole350

### TITRE III - REGION DE FATICK

#### COMMUNE DE FATICK

*Secteur n° 1* : Quartier commercial :

Entre la ligne droite allant du lot 178 au lot 65, la ligne droite allant du lot 65 au lot 1, la ligne droite allant du lot 1 au lot 219 et la ligne brisée du lot 219 au lot 178 6 000

*Secteur n° 2* : Autres terrains

1°) - Autres terrains de la commune 3 500

2°) - Le territoire communautaire 1 000

#### COMMUNE DE FOUNDIOUGNE

*Secteur n° 1* : Quartier commercial :

Entre la ligne allant du lot 2 au lot 150, la ligne allant du lot 150 au lot 123 et la ligne allant du lot 124 au lot 9 bis, puis du lot 9 bis au lot 2 7 500

*Secteur n° 2* : Autres terrains :

1°) - Autres terrains de la commune 5 000

2°) - Territoire communautaire : 2 500

#### COMMUNE DE GOSSAS

*Secteur n° 1* : Quartier commercial :

Entre la ligne allant du lot 12 au lot 1, la ligne allant du lot 1 au lot 45, la ligne allant du lot 45 au lot 56 et la ligne allant du lot 56 au lot 12 5 000

*Secteur n° 2* : Autres terrains :

1°) - Autres terrains de la commune : 2 500 2°) - Territoire communautaire 1 000

#### COMMUNE DE GUINGUINEO

*Secteur n° 1* : Quartier commercial :

Entre la ligne droite de la limite du lot 77 à la limite Nord du lot 84, la ligne droite allant de la limite nord du lot 84 au lot 14, le boulevard de la gare allant du lot 14 au lot 1 et la ligne droite allant du lot 1 au lot 77 5 000

*Secteur n° 2 :* Autres terrains de la commune : 2 500

#### COMMUNE DE SOKONE

*Secteur n° 1* : Quartier commercial :

Entre la ligne droite allant du lot 1 au lot 6, la ligne droite allant du lot 6 au lot 31, la ligne droite allant du lot 31 au lot 51, la ligne droit allant du lot 93 au lot 1 5 500

*Secteur n° 2* : Autres terrains de la commune : 3 000

#### COMMUNE DE DIOFFIOR

Tous secteurs 2 500

#### AUTRES LOCALITES

*Secteur n° 1* : Niakhar, Diakhao, Tattaguine et Fimela 800

Secteur n° 2 : Passy, Djilor, Fass, Colobane, Mbar Ngathie : 850

*Secteur n° 3 :* Zones Touristiques 20 000 *Secteur n° 4 :* Autres Villages côtiers 500 *Secteur n° 5* : Autres terrains ruraux

1°) - En nature de jardins ou vergers 1 000 2°) - Autres terrains à usage agricole 500

### TITRE IV : REGION DE KAOLACK

#### COMMUNE DE KAOLACK

*Secteur n° 1* : Entre la rue de Thiès, passant devant les cimetières catholiques et musulmans en partant du lot 203 de Léona au lot 4761 de Dialègne, l’Avenue El Hadji Abdoulaye Niasse partant du lot 83 de Léona au lot 149 de Kaolack Ville, le domaine public fluvial, et la ligne de chemin de fer en partant du lot 263 de Léona, en longeant la ligne de chemin de fer jusqu’au fleuve Saloum 25 000

*Secteur n° 2* : Entre la rue partant du lot 465 de Kasavil au lot 330 de Kasnack, le domaine public fluvial et la ligne droit formée par le prolongement de la limite Ouest du titre foncier n° 760 20 000

*Secteur n° 3* : Bongré - Grand Standing 20 000

*Secteur n° 4* : Entre la fin du lotissement des jardins maraîchers et de Médina, le boulevard passant devant le château d’eau du lycée Valdiodio Ndiaye en partant de la route de Gossas au lot 2630 de TabaNgoye, La ligne de chemin de fer en partant du lot 6 au lot 1 de Médina et la route de Gossas en partant de la poste contigüe au Lycée Valdiodio Ndiaye jusqu’au lot n° 1 des jardin maraîchers 15 000

*Secteur n° 5* : Entre la fin du lotissement de Touba Kaolack en partant du lot 2780 au lot 3332, la route de Gossas, en partant du lot 3332 d Touba Kaolack au lot 3827, l’avenue passant devant le château d’eau du Lycée Valdiodio Ndiaye en partant du lot 2678 de Touba Ngoye 2, la rue séparant les lotissements de Kasnack-Kassavil et de Ndorong, en partant du lot 330 de Kasnack au lot 466 de Kassavil, ensuite partant du lot 465 de Kassavil au lot 1966 de Boustane, la route de Fatick en partant du lot 1966 de Boustance à la fin du lotissement dudit quartier et la limite Ouest des lotissements de Sara Ndiougary, Boustane, Ndorong et Touba-Kaolack : 12 500

*Secteur n° 6* : Entre le lotissement de Dialègne en partant du lot 4424 au lot 4442, la limite Est du lotissement de Dialègne en partant du lot 4442 au lot 4997, l’avenue Van Vollenhoven en partant du lot 1981 au lot 2183 des Abattoirs Ndangane, la limite Est du lotissement des Abattoirs Ndangane en partant du lot 2183 au lot 5020, la limite du lotissement des Abattoirs Ndangane, en partant du lot 2449 au lot 5020 sur la route de Nioro-du-Rip, l’avenue El Hadji Abdoulaye Niasse depuis le lot 4424 de Dialègne jusqu’au lot 2035 des Abattoirs Ndangane, l’avenue Lyautey depuis le lot 2023 des Abattoirs Ndangane jusqu’à la route allant à Nioro-du-Rip, depuis l’immeuble Diakhaté jusqu’à la fin du lotissement Ndangane au lot 5020 10 000

*Secteur n° 7* : Autres terrains

1°) - Quartier Kabatoki 3 000

2°) - Ridwane et Camp des Gardes 5 000

3°) - Autres terrains de la commune 3 000

4°) - Zone lotie non viabilisée 2 500

#### COMMUNE DE KAFFRINE

*Secteur n° 1* : Quartier Commercial :

Entre l’emprise de la voie ferrée, en partant de la limite de la Commune jusqu’au passage à niveau de la route de Tambacounda, le passage à niveau de Tambacounda jusqu’à la limite de la Commune allant vers Kaolack et la limite de la Commune en allant de la route de Kaolack à l’emprise de la voie ferrée 6 000

*Secteur n° 2* : Autres terrains de la commune 4 500

#### COMMUNE DE NIORO-DU-RIP

*Secteur n° 1* : Quartier commercial et résidentiel

Entre l’emprise de la voie ferrée en partant de la limite de la commune jusqu’au passage à niveau de la route de Tambacounda, le passage à niveau de la route de Tambacounda jusqu’à la limite de la commune allant vers Kaolack et la limite de la commune allant de la route de Kaolack à l’emprise de la voie ferrée 6 500

*Secteur n° 2* : Surplus du territoire communal 5 000

#### COMMUNE DE KOUNGHEUL

*Secteur n° 1* : Quartier commercial :

Entre l’emprise Sud de la Gare en allant du lot 1 au lot 10, la ligne droite allant du lot 102 au lot 93 et la ligne droite allant du lot 93 au lot 1. 5000

*Secteur n° 2* : Autres terrains de la commune 3 000

#### AUTRES LOCALITES

*Secteur n° 1* : Commune de Kahone : 1°) Zone d’habitation 10 000

2°) - Zone d’activités 15 000

*Secteur n° 2* : Centre de Ndoffane, Gandiaye, Sibassor, Keur Madiabel, WackNgouna, Médina Sabakh, Taïba Niassène, Birkelane, Porokhane, Paoscoto 850

*Secteur n° 3* : MalémHoddar, MakaYop, Nganda, Mbosse, Boulel, Kaymor, Latmigué, Ndiel, Gamboul, Ndiédieng, Ndiaffate, Keur SocéLamerame, Keur Maba DiakhouNdraméSaboya, Ngayéne 650

#### AUTRES TERRAINS DE LA REGION

1°) - Autres localités 500

2°) - Terrains en nature de jardins ou vergers 750 3°) - Autres terrains à usage agricole 350

### TITRE V - REGION KOLDA

#### COMMUNE DE KOLDA

*Secteur n° 1 :* Escale Centre Commercial 6 000

*Secteur n° 2 :* Anciens lotissements 5 000

*Secteur n° 3 :* Nouveaux lotissements 3 500

*Secteur n° 4 :* Surplus du territoire communal : 3 000

#### COMMUNE DE SEDHIOU

*Secteur n° 1* : Escale Centre Commercial 3 000

*Secteur n° 2* : Anciens lotissements : 2 000

*Secteur n° 3* : Nouveaux lotissements 1 000

#### COMMUNE DE VELINGARA

*Secteur n° 1* : Escale Centre Commercial 3 000

*Secteur n° 2* : Anciens lotissements 2 000

*Secteur n° 3* : Nouveaux lotissements 1 000

*Secteur n° 4* : Autres terrains de la commune : 750

#### COMMUNE DE MARSASSOUM

*Secteur n° 1* : En bordure du fleuve : 2 500 *Secteur n° 2* : Nouveaux lotissements : 1 000 *Secteur n° 3* : Autres terrains 750

#### COMMUNE DE GOUDOMP

*Secteur n° 1* : Anciens lotissements 2 500

*Secteur n° 2* : Nouveaux lotissements 1 000

*Secteur n° 3* : Autres terrains 750

### TITRE VI- REGION DE LOUGA

#### AUTRES TERRAINS DE LA REGION

1°) - Zones Touristiques 20 000

2°) - Terrains en nature de jardins et vergers 750 3°) - Autres terrains à usage agricole 350

#### COMMUNE DE LOUGA

*Secteur n° 1 : Centre Ville (ESCALE) :*

Entre l’Avenue de la gare, la rue de Millau, la limite Nord des HLM Thiokhna et la voie ferrée 20 000

*Secteur n° 2 :* GRAND LOUGA :

Entre les limites du TF 1367, le lotissement de NdiangMbambodji par les sous-bois, les limites du lotissement du quartier Keur Serigne Bara, la nouvelle bretelle de Dakar et la Route nationale Dakar-Saint-Louis 25 000

*Secteur n° 3* : Entre la route de Saint-Louis et le boulevard du Nord, l’Avenue Amary Ngoné Sobel, l’Avenue Bouna Alboury, la rue Serigne Bara MBACKE et le Sous-bois 10 000

*Secteur n° 4* : Entre la rue Keur Serigne Bara, l’Avenue Bouna Alboury, l’Avenue Amary Ngoné Sobel et la limite Sud du TF 659, le boulevard du Djoloff , l’Avenue Bouna Alboury, le Stade Watel et la limite Ouest du lotissement de Keur Serigne Louga Est, la voie ferrée Louga- Linguère, la limite Sud du TF n°1324 et la voie ferrée Dakar-Saint-Louis, et la limite Ouest du lotissement de Keur Serigne Bara 6 000

*Secteur n° 5* : Entre les limites Nord et Est du lotissement de NdiangMbambodji et la limite Nord du lotissement Artillerie-Montagne, l’Avenue Amary Ngoné Sobel, le Boulevard du Nord et la route de Saint-Louis et la limite Ouest du lotissement de NdiangMbambodji 5 000

*Secteur n° 6* : Périphérie :

Constitué par les extensions des quartiers NdiangKhoulé, Keur Serigne Louga Est, Keur serigne Louga Sud et Montagne Nord 3 000

*Secteur n° 7* : Zone industrielle 12 000

*Secteur n° 8* : Zone touristique 15 000

#### COMMUNE DE LINGUERE

*Secteur n° 1* : Quartiers Abattoirs, Linguère Diagor et la voie ferrée : 6 000

*Secteur n° 2* : Quartiers Thiély Nord, Linguère Coumba Ouest et Bari Bélal : 3 000

#### COMMUNE DE DAHRA

*Secteur n° 1* : Escale 7 500

*Secteur n° 2* : Extensions 5 000

#### COMMUNE DE KEBEMER

*Secteur n° 1* : Quartiers Escale et HLM jusqu’à la Route nationale 8 000

*Secteur n° 2* : Quartiers périphériques Bambara, Ouoloff, Bassine et extensions 6 000

#### TERRAINS SITUES A L’INTERIEUR DU PERIMETRE DES AUTRES

**LOCALITES DE LA REGION**

*Secteur n° 1* : Darou Mousty : 1°) - Escale : 5 000

2°) Extensions 3 000

*Secteur n° 2* : Ndande, Guéoul, Coki 1 500

*Secteur n° 3* : Zone de la nouvelle ville 10 000

*Secteur n° 4* : Autres localités de la Région 750

#### TERRAINS RURAUX

1°) En nature de jardins ou vergers 1 000 2°) Autres terrains à usage agricole 500

### TITRE VII - REGION DE MATAM

1. **COMMUNE DE MATAM** *Secteur n° 1* : Quartiers Résidentiels et Administratifs 5 000 *Secteur n° 2* : Quartier Commercial 5 000

*Secteur n° 3* : Autres terrains de la Commune 3 000

#### COMMUNE DE OUROSSOGUI

*Secteur n° 1* : Quartiers Résidentiels et Administratifs 10 000

*Secteur n° 2* : Quartier Commercial 10 000

*Secteur n° 3* : Autres terrains de la Commune : 7 000

#### AUTRES TERRAINS DE LA REGION

1°) - Autres localités de la région 1 000

2°) - Zones Touristiques 20 000

3°) - Terrains en nature de jardins ou vergers 1 000 4°) - Autres terrains à usage agricole 500

### TITRE VIII : REGION DE SAINT LOUIS

#### COMMUNE DE SAINT LOUIS

*Secteur n° 1* : Entre la rue du Général de Gaulle et la rue Bouet 35 000

*Secteur n ° 2* : Entre la rue Bouet et la Pointe Nord 30 000

*Secteur n° 3* : Entre la rue Scholcher et la rue Samba Mahé Dièye : 30 000

*Secteur n° 4* : Entre la rue Samba Mahé Dièye et la Pointe Sud : 25 000

*Secteur n° 5* : Ndar Toute, du Pont Moustapha Malick GAYE à l’Ecole Normale : 1°) - Avenue Dodds 21 000

2°) - Autres terrains : 15 000

*Secteur n° 6* : Guet Ndar :

1°) - Avenue Lamotte 12 000

2°) - Autres terrains 10 000

3°) - Lieu dit ex hydrobase 11 000

*Secteur n° 7* : Goxumbaac 11 000

*Secteur n° 8* : Quartier Sor, Pont Faidherbe, Voie ferrée, Stade Wiltord, Route des Cimetières, Route de la Corniche, Pont Faidherbe :

1°) - Avenue De Gaulle 20 000

2°) - Route des Cimetières, Quai Grand Bras du Fleuve jusqu’au Pont Faidherbe 20 000 3°) - Autres terrains 11 000

*Secteur n° 9* : Quartier Ndioloféne route de Khor, Avenue Moustapha Malick Gaye, Jardin d’essais, terrains dit Nouvel Hôpital :

1°) - Avenue Moustapha Malick Gaye 12 000

2°) - Autres terrains 11 000

*Secteur n° 10* : Quartier Léona, Eaux Claires, Avenue El Hadji RawaneNgom : 1°) Cité H.L.M. îlot 15 12 000

2°) Autres terrains 11 000

*Secteur n° 11* : Quartier dit de la Route de Khor, Route des Cimetières, limite Nord du Titre Foncier 1168, village de Khor :

1°) - Route de Khor 11 000

2°) - Autres terrains 10 000

*Secteur n° 12* : Quartier dit Diameguène, Voie ferrée, El Hadji RawaneNgom, Avenue Lamine GUEYE, Gare Routière et Voie ferrée : 11 000

*Secteur n° 13* : Quartier Médina, Diaminar, Pikine, Ngallèle, Bango et autres terrains du territoire communal 9 000

#### COMMUNE DE DAGANA

*Secteur n° 1* : Quartiers Résidentiels et Administratifs 10 000

*Secteur n° 2* : Quartier Commercial 10 000

*Secteur n° 3* : Autres terrains de la Commune 6 000

#### COMMUNE DE RICHARD-TOLL

*Secteur n° 1* : Quartiers Résidentiels et Administratifs 15 000

*Secteur n° 2* : Quartier Commercial : 12 000

*Secteur n° 3* : Autres terrains de la commune 9 000

#### COMMUNE DE PODOR

*Secteur n° 1* : Quartiers Résidentiels et Administratifs 5 000

*Secteur n° 2* : Quartier Commercial 4 000

*Secteur n° 3* : Autres terrains de la commune : 2 000

#### COMMUNE DE NDIOUM

*Secteur n° 1* : Quartiers Résidentiels et Administratifs 10 000

*Secteur n° 2* : Quartier Commercial : 6 000

*Secteur n° 3* : Autres terrains de la commune 2 000

#### COMMUNE DE ROSS- BETHIO ET DE ROSSO

*Secteur n° 1* : Quartiers Résidentiels et Administratifs 6 000

*Secteur n° 2* : Quartier Commercial 5 000

*Secteur n° 3* : Autres terrains de la commune 2 000

#### AUTRES TERRAINS DE LA REGION

1°) - Terrains à usage touristique 30 000

2°) - Terrains situés dans le périmètre des autres localités de la région : 750 3°) - Terrains en nature de jardins ou vergers 1 000

4°) - Autres terrains à usage agricole 500

### TITRE IX - REGION DE TAMBACOUNDA

#### COMMUNE DE TAMBACOUNDA

*Secteur n° 1* : Zone résidentielle et commerciale :

Entre le titre foncier n° 452/NO (Compagnie de Gendarmerie), la Boulevard Adja DioumaSavanéSy, la limite Ouest de l’Ecole du Camp Navétane et le Marigot du Mamacounda : 8 000

*Secteur n° 2* : Le lotissement des abattoirs :

Entre le Marigot du Mamacounda, l’avenue Léopold Sédar Senghor, le titre foncier n° 4515 Camp Mamadou Lamine et le Boulevard Adja DioumaSavanéSy : 4 000

*Secteur n° 3* : Lotissements de Dyabougou, du Cap Navétane, du quartier Médinacoura, du Nord de la Gendarmerie et du lotissement complémentaire du quartierAbattoirs 2 500

*Secteur n° 4* : Lotissement GourelDiadié 1 500

*Secteur n° 5* : Zone périphérique non viabilisée 1 000

#### COMMUNE DE BAKEL

*Secteur n° 1* : Quartier Yaguine I et II 2 500

*Secteur n° 2* : Reste la Commune Entre le fleuve Sénégal et Route national n° 1 2 000

#### COMMUNE DE KEDOUGOU

*Secteur n° 1* : Quartiers Résidentiels et Administratifs 1 000

*Secteur n° 2* : Autres terrains de la commune 750

#### AUTRES TERRAINS DE LA REGION

*Secteur n° 1* : Koumpentoum : 750

*Secteur n° 2* : Autres localités de la région situées le long de la Route nationale n° 2 600

*Secteur n° 3* : Goudiry et Kidira : 750

*Secteur n° 4* : Terrain ruraux :

1°) - Terrains en nature de jardins et vergers 750 2°) - Autres terrains à usage agricole 350

*Secteur n° 5* : Autres localités 600

### TITRE X - REGION DE THIES

#### COMMUNE DE THIES

*Secteur n° 1* : Entre l’Avenue Caen, l’Avenue Léopold Sédar Senghor l’Avenue Coumba Ndofféne Diouf, le Boulevard de la Mission, le Boulevard Mawa Doucouré et le quartier dit 10e Riaom :

1°) - En bordure des grands axes 40 000

2°) - Autres terrains du secteur 20 000

*Secteur n° 2* : Secteurs lotis dits Grand-Standing, Mbour I, Mbour II, Mbour III, Cité Lamy, Randoulène, Som, Hersent, Diamaguène, Diakhao et Thialy.

1°) - En bordure des grands axes : 10 000 2°) - Autres terrains du secteur : 8 000

*Secteur n° 3* : Zones non loties 1 000

*Secteur n° 4* : Quartiers périphériques 6 000

*Secteur n° 5* : Zone Industrielle : 2 000

*Secteur n° 6* : Villages rattachés 1 000

#### COMMUNE DE MBOUR

*Secteur n° 1* : Entre le Boulevard abritant la Gare routière, le Boulevard donnant sur le Centre Touristique, le Boulevard Demba Diop et l’Océan Atlantique :

1°) - En bordure des grands axes 30 000

2°) - Autres terrains du secteur 20 000

*Secteur n° 2* : Lotissements Thiocé, quartier dénommé « 11 Novembre », Téfess, Mbour Toucouleur :

1°) - En bordure des grands axes 6 000

2°) - Autres terrains du secteur 3 000

*Secteur n° 3* : Autres lotissements :

1°) - En bordure des grands axes 3 000

2°) - Autres terrains du secteur 1 500

*Secteur n° 4* : Quartiers périphériques ou zones non loties : 2 000

*Secteur n° 5* : Zone Industrielle, touristique artisanale 35 000

#### COMMUNE DE TIVAOUANE

*Secteur n° 1* : Quartier Escale, Cité H.L.M et Cité S.S.P.T. : 1°) - En bordure des grands axes 15 000

2°) - Autres terrains du secteur : 10 000

*Secteur n° 2* : Secteurs lotis :

1°) - En bordure des grands axes 6 000

2°) - Autres terrains du secteur 4 000

*Secteur n° 3* : Quartiers périphériques 3 000

*Secteur n° 4* : Zone Industrielle : 2 000

#### COMMUNE DE MEKHE

*Secteur n° 1* : Zone résidentielle 7 000

*Secteur n° 2* : Zones Loties 4 000

*Secteur n° 3* : Quartiers périphériques 1 500

*Secteur n° 4* : Zone industrielle 1 000

* 1. **COMMUNE DE JOAL-FADIOUTH** *Secteur n° 1* : Terrains situés en bordure du Boulevard de la Mission : 6 000 *Secteur n° 2* : Autres terrains : 3 000

*Secteur n° 3* : Quartiers périphériques : 2 000

*Secteur n° 4* : Zone industrielle : 1 500

#### COMMUNE DE KHOMBOLE

*Secteur n° 1* : Zone résidentielle 6 000

*Secteur n° 2* : Secteur Lotis 4 000

*Secteur n° 3* : Quartiers périphériques 2 000

*Secteur n° 4* : Zone industrielle 1 500

#### COMMUNE DE POUT

*Secteur n° 1* : Zone résidentielle 6 000

*Secteur n° 2* :Secteurs Lotis : 4 000

*Secteur n° 3* : Quartiers périphériques 2 000

*Secteur n° 4* : Zone industrielle : 1 500

#### COMMUNE DE MBORO

*Secteur n° 1* : Zone résidentielle 5 000

*Secteur n° 2* : Zones loties 3 500

*Secteur n° 3* : Quartiers périphériques 15 00

#### TERRAINS RURAUX

1°) - Terrains à usage de jardins ou de bergers 1 200 2°) - Autres terrains à usage agricole 800

#### TERRAINS SITUES A L’INTERIEUR DUPERIMETRE DES AUTRES LOCALITES DE LA REGION

Secteur n° 1 : Localités situées en bordure des routes nationales : 2 000

*Secteur n° 2* : Zone de la nouvelle ville 10 000

*Secteur n° 3* : Zone de l’Aéroport Blaise Diagne 10 000

*Secteur n° 4* : Autres localités : 1 000

#### TERRAINS RURAUX

1°) - Destination de jardin, verger ou potager : 500 2°) - Autres terrains à usage touristique 20 000

3°) - Autres Terrains ruraux : 200

### TITRE XI - REGION DE ZIGUINCHOR

#### COMMUNE DE ZIGUINCHOR

*Secteur n° 1* : Escale- Centre Commercial 25 000

*Secteur n° 2* : Quartiers H.L.M Néma, Boudody, Goumel- Diéfaye, en bordure du Boulevard des 54 m (100 m de part et d’autres) Cité Biagui I et Cité Biagui II : 20 000

*Secteur n° 3* : Quartiers Santhiaba, Belfort, Boucotte Est, Boucotte Ouest, Boucotte Centre, Kansaoudi, Château d’eau, Zone industrielle : 12 000

*Secteur n° 4* : Quartiers Kandé, Tilène, Néma II, Castors Cobitène, Colobane, Soucoupapaye, Boucotte Sud, Lyndiane, Djiringho : 10 000

*Secteur n° 5* : Autres terrains de la commune 8 000

#### COMMUNE DE BIGNONA

*Secteur n° 1* : Escale et Secteur commercial : 10 000

*Secteur n° 2* : Anciens lotissements administratifs : 6 000 *Secteur n° 3* : Nouveaux lotissements administratifs 4 000 Secteur n° 4 : Autres terrains de la commune : 2 000

#### COMMUNE D’OUSSOUYE

*Secteur n° 1* : Escale et Centre Communal 5 000 *Secteur n° 2* : Surplus du territoire communal : 2 000 *Secteur n° 3* : Cap-Skiring secteur touristique 40 000

#### COMMUNE DE THIONK-ESSYL

*Secteur n° 1* : Zones loties 3 000

*Secteur n° 2* : Zones non loties 1 000

#### TERRAINS RURAUX

1°) - Autres terrains balnéaires 20 000

2°) - Terrains à usage de jardins ou vergers 1 000 3°) - Autres terrains à usage agricole : 500

### DEUXIEME PARTIE. - PRIX DU METRE CARRE BATI TITRE PREMIER : CATEGORISATION DES LOCAUX

#### HABITATION DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS

**CATEGORIE A**

Locaux ayant un caractère de très grand confort, situés dans des conditions parfaites d’habitabilité et qui présentent les caractéristiques suivantes :

1. aspect, tant extérieur qu’intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;
2. architecture remarquable ;
3. parking intérieur couvert ou non ;
4. aménagements particuliers (piscine, cour gazonnée ou dallée, tennis, etc.) ;
5. large conception des accès, vestibules et escaliers communs ; présence d’un ou de plusieurs ascenseurs à partir de quatre étages y compris l’entresol, d’escaliers de service, de vide ordures, etc.
6. large conception des entrées des pièces de réception, pièces secondaires, annexes et dépendances ;
7. un minimum de trois salles de bains ;
8. installation et équipements modernes d’excellente qualité assurant un très grand confort ;
9. protection thermique et isolation phonique suffisantes ;
10. menuiserie en aluminium ou en bois d’excellente qualité ;
11. situé dans une zone résidentielle ou dans une zone présentant un confort remarquable de vue ou de situation ;
12. présence éventuelle de commerces.

#### CATEGORIE B

Locaux ayant un caractère de très grand confort, situés dans des conditions parfaites d’habitabilité et qui présentent les caractéristiques suivantes :

1. aspect, tant extérieur qu’intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;
2. architecture remarquable ;
3. parking intérieur couvert ou non ;
4. large conception des accès, vestibules et escaliers communs ; présence d’un ascenseur à partir de quatre étages y compris l’entresol, d’escaliers de service etc.
5. large conception des entrées des pièces de réception, pièces secondaires, annexes et dépendance ;
6. un minimum de deux salles de bains ;
7. installation et équipements modernes d’excellente qualité assurant un très grand fort ;
8. protection thermique et isolation phonique suffisantes ;
9. présence d’un vide ordure dans les étages courants ;
10. situé dans une zone résidentielle ou dans une zone présentant un confort remarquable de vue ou de situation ;
11. desservis par les réseaux de canalisations à l’égout

#### CATEGORIE C

Locaux situés dans des constructions de bonne qualité et de mise en œuvre conforme aux règles de l’art (les matériaux de construction présentant une protection phonique et thermique suffisantes) et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. entrées, dégagements intérieurs et extérieurs ; classés comme pièces secondaires ;
2. présence possible d’ascenseurs à partir de quatre étages y compris l’entresol ;
3. absence possible d’escaliers de service à condition que l’escalier unique soit traité comme escalier de maître (largeur, qualité des matériaux) et ayant une largeur d’au moins un mètre trente (1,30 m) ;
4. les couloirs desservant les portes principales d’appartement ne passent pas devant les fenêtres des pièces d’habitation ;
5. présence d’un vide ordure dans les étages courants ;
6. situé dans une zone présentant des avantages certains ;
7. desservis par les réseaux de canalisations à l’égout.

#### CATEGORIE D

Locaux situés dans des constructions de bonne qualité et de mise en œuvre conforme aux règles de l’art (les matériaux ne présentant pas une bonne qualité thermique et phonique) et répondant aux caractéristiques générales suivants :

1. aménagements convenables (carrelage bon choix, revêtement lavable dans les salles d’eau) ;
2. entrées dégagement intérieurs et extérieurs classés comme pièces secondaires ;
3. absence d’ascenseur à partir du quatrième étage y compris l’entresol, d’escaliers de service et de vide ordure ;
4. les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d’autres ouvertures que les portes principales d’appartement ou éventuellement de cuisine ;
5. situé dans une zone présentant des avantages certains.

#### CATEGORIE E

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l’art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. absence de carrelage ;
2. les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d’autres ouvertures que les portes principales d’appartement ou éventuellement de cuisine ;
3. absence d’aménagements particuliers ;
4. entrées dégagements intérieurs et extérieurs classés comme pièces secondaires ;
5. isolation phonique et thermique acceptables ;
6. situé dans une zone présentant des avantages certains.

#### CATEGORIE F

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l’art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. absence de carrelage ;
2. les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d’autres ouvertures que les portes principales d’appartement ou éventuellement de cuisine ;
3. entrées dégagements intérieurs et extérieurs classés comme pièces secondaires ;
4. isolation phonique et thermique acceptables ;
5. absence de pièces de réception spécialisées ;
6. dimensions en général exiguës des pièces ;
7. situé dans une zone présentant des avantages certains.

#### CATEGORIE G

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l’art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. absence de carrelage ;
2. les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d’autres ouvertures que les portes principales d’appartement ou éventuellement de cuisine ;
3. entrées dégagements intérieurs et extérieurs classés comme pièces secondaires ;
4. absence de pièces de réception spécialisées ;
5. dimensions en général exiguës des pièces ;
6. conception architecturale sommaire ;
7. une seule salle d’eau commune par logement ;
8. architecture médiocre ;
9. situé dans une zone présentant des avantages certains.

#### CATEGORIE H

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l’art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d’autres ouvertures que les portes principales d’appartement ou éventuellement de cuisine ;
2. entrées dégagements intérieurs et extérieurs non classés comme pièces secondaires ;
3. absence de pièces de réception spécialisées ;
4. dimensions en général exiguës des pièces ;
5. conception architecturale sommaire ;
6. une seule salle d’eau commune par logement ;
7. architecture médiocre ;
8. situé dans une zone présentant aucun avantage.

#### CATEGORIE I

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l’art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d’autres ouvertures que les portes principales d’appartement ou éventuellement de cuisine ;
2. entrées dégagements intérieurs et extérieurs non classés comme pièces secondaires ;
3. dimensions en général exiguës des pièces ;
4. conception architecturale sommaire ;
5. une seule salle d’eau commune par logement ;
6. situé dans une zone présentant aucun avantage ;
7. couverture en tuiles, en fibres de ciment au zinc.

#### CATEGORIE J

Constructions de type baraque édifiées en matériaux neufs mise en œuvre ; couverture en tuiles.

#### CATEGORIE K

Construction du même type que J, avec couverture en fibro-ciment.

#### CATEGORIE L

Construction du même type que J, avec couverture en tôles galvanisées.

#### CATEGORIE M

Constructions collectives du type paillote ou bidonville construites en paille, banco, bois ou fer de récupération.

#### HABITATIONS DANS DES CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES CATEGORIE I

Locaux ayant un caractère de très grand confort, situé dans des conditions parfaites d’habitabilité et qui présentent les caractéristiques suivantes :

1. aspect, tant extérieur qu’intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;
2. architecture remarquable ;
3. garage intérieur couvert ;
4. aménagements particuliers (piscine, cour gazonnée ou dallée, etc.) ;
5. large conception des accès et vestibules ;
6. un minimum de trois salles de bains (équipement comprenant baignoire, lavabo, bidet, siège à l’anglaise, etc.) ;
7. installation et équipements modernes d’excellente qualité assurant un très grand confort ;
8. protection thermique et isolation phonique suffisantes ;
9. menuiserie en aluminium ou en bois d’excellente qualité ;
10. situé dans une zone résidentielle ou dans une zone présentant un confort remarquable de vue ou de situation ;
11. présence de pièces spéciales de réception ;
12. carrelage d’excellente qualité dans tous les locaux et les salles d’eau ;
13. un nombre plus que suffisant de pièces secondaires et de dégagements.

#### CATEGORIE 2

Locaux ayant un caractère de très grand confort, situé dans des conditions parfaites d’habitabilité et qui présentent les caractéristiques suivantes :

1. aspect, tant extérieur qu’intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;
2. architecture remarquable ;
3. garage intérieur couvert ;
4. large conception des accès, vestibules, hall ;
5. large conception des entrées des pièces de réception, pièces secondaires, annexes et dépendance ;
6. un minimum de deux salles de bains ;
7. installation et équipements modernes d’excellente qualité assurant un très grand confort ;
8. protection thermique et isolation phonique suffisantes ;
9. situé dans une zone résidentielle ou dans une zone présentant un confort remarquable de vue ou de situation ;
10. desservis par les réseaux de canalisations à l’égout ;
11. présence tout juste du nombre de pièces secondaires et dégagements nécessaires ;
12. présence de pièces spéciales de réception.

#### CATEGORIE 3

Locaux situés dans des constructions de bonne qualité et de mise en œuvre conforme aux règles de l’art (les matériaux de construction présentant une protection phonique et thermique suffisantes) et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. aspect, tant extérieur qu’intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;
2. architecture acceptable ;
3. garage intérieur couvert ou non ;
4. large conception des entrées des pièces de réception, pièces secondaires, annexes et dépendances ;
5. un minimum de deux salles de bains ;
6. protection thermique et isolation phonique suffisantes ;
7. situé dans une zone présentant un confort certain de vue ou de situation ;
8. dimensions des pièces spéciales de réception.

#### CATEGORIE 4

Locaux situés dans des constructions de bonne qualité et de mise en œuvre conforme aux règles de l’art (les matériaux ne présentant pas une bonne qualité thermique et phonique) et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. aspect, tant extérieur qu’intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;
2. architecture acceptable ;
3. garage intérieur couvert ou non ;
4. un minimum de deux salles de bain ;
5. installation et équipements modernes d’excellente qualité assurant un très grand confort ;
6. situé dans une zone présentant un confort certain de vue ou de situation ;
7. dimensions des pièces spéciales de réception ;
8. présence de pièces spéciales de réception.

#### CATEGORIE 5

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l’art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

1. aspect, tant extérieur qu’intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;
2. architecture acceptable ;
3. garage intérieur couvert ou non ;
4. large conception des accès, vestibules, hall ;
5. clôture économique ;
6. dimensions minimales pour les pièces minimales ;
7. absence de dimensions de pièces spéciales de réception ;
8. absence de pièces spéciales de réception.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TITRE II : BAREME DU PRIX DU METRE CARRE**  **Valeur/m² bâti Immeubles collectifs** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **REG** | |  | **Dakar** | | **Diourbel** | | **Fatick** | | **Kaolack** | | **Kolda** | | **Louga** | | **Matam** | | **St- louis** | | **Tamba** | **Thiès** | | **ZIG.** | |
| **CAT** | | **A** | 180.931 | | 202.643 | | 208.071 | | 208.071 | | 262.350 | | 208.071 | | 208.071 | | 208.071 | | 244.257 | 189.978 | | 253.303 | |
| **B** | 167.743 | | 187.872 | | 192.904 | | 192.904 | | 243.227 | | 192.904 | | 192.904 | | 192.904 | | 226.543 | 176.130 | | 234.840 | |
| **C** | 151.162 | | 169.301 | | 173.836 | | 173.836 | | 219.185 | | 173.836 | | 173.836 | | 173.836 | | 204.069 | 158.720 | | 211.627 | |
| **D** | 131.238 | | 146.987 | | 150.924 | | 150,924 | | 190.295 | | 150.924 | | 150.924 | | 150.924 | | 177.171 | 137.800 | | 183.733 | |
| **E** | 105.402 | | 118.050 | | 121.212 | | 121.212 | | 152.833 | | 121.212 | | 121.212 | | 121.212 | | 142.293 | 110.672 | | 147.563 | |
| **F** | 91.520 | | 102.502 | | 105.248 | | 105.248 | | 132.704 | | 105.248 | | 105.248 | | 105.248 | | 123.552 | 96.096 | | 128.128 | |
| **G** | 69.539 | | 77.884 | | 79.970 | | 79.970 | | 100.832 | | 79.970 | | 79.970 | | 79.970 | | 93.878 | 73.016 | | 97.355 | |
| **H** | 45.631 | | 51.107 | | 52.476 | | 52.476 | | 66.165 | | 52.476 | | 52.476 | | 52.476 | | 61.602 | 47.913 | | 63.883 | |
| **I** | 39.847 | | 44.629 | | 45.824 | | 45.824 | | 57.778 | | 45.824 | | 45.824 | | 45.824 | | 53.793 | 41.839 | | 55.786 | |
| **J** | 33.000 | | 35.000 | | 35.000 | | 35.000 | | 25.000 | | 35.000 | | 35.000 | | 35.000 | | 25.000 | 34.000 | | 25.000 | |
| **K** | 32.000 | | 32.000 | | 32.000 | | 32.000 | | 22.000 | | 33.000 | | 33.000 | | 33.000 | | 22.000 | 32.000 | | 22.000 | |
| **L** | 30.000 | | 30.000 | | 30.000 | | 30.000 | | 20.000 | | 31.000 | | 31.000 | | 31.000 | | 20.000 | 30.000 | | 20.000 | |
| **M** | 11.000 | | 11.000 | | 11.000 | | 11.000 | | 8.000 | | 11.000 | | 11.000 | | 11.000 | | 8.000 | 11.000 | | 8.000 | |
|  | |  |  | | *2.* | | *Valeur/mètre carré bâti* | | | | | | *Maisons individuelles* | | | | | |  |  | |  | |
| **REG** | |  | **Dakar** | | **Diourbel** | | **Fatick** | | **Kaolack** | | **Kolda** | | **Louga** | | **Matam** | | **St- louis** | | **Tamba** | **Thiès** | | **ZIG.** | |
| **CAT** | | **1** | 152.512 | | 170.813 | | 175.389 | | 175.389 | | 221.142 | | 175.389 | | 175.389 | | 175.389 | | 205.891 | 160.137 | | 213.516 | |
| **2** | 141.395 | | 158.363 | | 162.604 | | 162.604 | | 205.023 | | 162.604 | | 162.604 | | 162.604 | | 190.883 | 148.465 | | 197.953 | |
| **3** | 134.027 | | 150.111 | | 154.132 | | 154.132 | | 194.340 | | 154.132 | | 154.132 | | 154.132 | | 180.937 | 140.729 | | 187.638 | |
| **4** | 117.342 | | 131.423 | | 134.943 | | 134.943 | | 170.146 | | 134.943 | | 134.943 | | 134.943 | | 158.411 | 123.209 | | 164.278 | |
| **5** | 88.846 | | 99.508 | | 102.173 | | 102.173 | | 128.827 | | 102.173 | | 102.173 | | 102.173 | | 119.942 | 93.288 | | 124.384 | |
| **6** | 65.334 | | 73.174 | | 75.134 | | 75.134 | | 94.735 | | 75.134 | | 75.134 | | 75.134 | | 88.201 | 68.601 | | 91.648 | |
| **7** | 43.556 | | 48.783 | | 50.090 | | 50.090 | | 63.157 | | 50.090 | | 50.090 | | 50.090 | | 58.801 | 45.734 | | 60.979 | |
| **8** | 30.121 | | 33.735 | | 34.639 | | 34.639 | | 43.675 | | 34.639 | | 34.639 | | 34.639 | | 40.663 | 31.627 | | 42.169 | |
| **9** | 15.000 | | 16.000 | | 16.000 | | 16.000 | | 11.117 | | 17.000 | | 17.500 | | 17.500 | | 11.117 | 15.000 | | 10.000 | |
| **10** | 13.000 | | 13.000 | | 13.000 | | 13.000 | | 10.000 | | 15.000 | | 15.000 | | 15.000 | | 10.000 | 13.000 | | 10.000 | |
| **11** | 11.000 | | 11.000 | | 11.000 | | 11.000 | | 8.000 | | 12.000 | | 12.000 | | 12.000 | | 8.000 | 11.000 | | 8.000 | |
| *3. Valeur/m² Cours aménagées* | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | |
|  | **REG Dakar** | | | | | **Diourbel** | | **Fatick** | | **Kaolack** | | **Kolda** | | **Louga** | | **Matam** | | **St- louis** | **Tamba** | **Thiès** | **ZIG.** | |  |
| **1** | | | 16.000 | | 16.500 | | 16.500 | | 17.000 | | 17.500 | | 17.000 | | 17.000 | | 17.000 | 17.500 | 16.500 | 17.500 | |  |
| **CAT 2** 12.000  **3** 9.000  **4** 4.000 | | | | | 12.500 | | 12.500 | | 13.000 | | 13.500 | | 13.000 | | 13.000 | | 13.000 | 13.500 | 12.500 | 13.500 | |
| 9.500 | | 9.500 | | 10.000 | | 10.500 | | 10.000 | | 10.000 | | 10.000 | 10.500 | 9.500 | 10.500 | |
| 45.000 | | 45.000 | | 5.000 | | 5.000 | | 5.000 | | 5.000 | | 5.000 | 5.000 | 4.500 | 5.000 | |

*4. Valeur/mètre linéaire Clôtures*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REG** | **Dakar** | **Diourbel** | **Fatick** | **Kaolack** | **Kolda** | **Louga** | **Matam** | **St- louis** | **Tamba** | **Thiès** | **ZIG.** |
| **1** | 35.755 | 40.046 | 40.046 | 41.118 | 51.845 | 41.118 | 41.118 | 41.118 | 48.269 | 37.546 | 50.057 |
| **2** | 26.004 | 29.124 | 29.124 | 29.904 | 37.705 | 29.904 | 29.904 | 29.904 | 35.105 | 27.304 | 36.405 |
| **3** | 20.803 | 23.299 | 23.299 | 23.923 | 30.164 | 23.923 | 23.923 | 23.923 | 28.084 | 21.843 | 29.124 |
| **CAT 4** 19.069 | | 21.358 | 21.358 | 21.930 | 27.651 | 21.930 | 21.930 | 21.930 | 25.744 | 20.023 | 26.697 |
| **5**  **6** | 8.776 | 9.829 | 9.829 | 10.093 | 12.726 | 10.093 | 10.093 | 10.093 | 11.848 | 9.215 | 12.287 |
| 4.009 | 4.490 | 4.490 | 4.610 | 5.813 | 4.610 | 4.610 | 4.610 | 5.412 | 4.209 | 5.612 |
| **7** | 813 | 910 | 910 | 935 | 1.178 | 935 | 935 | 935 | 1.097 | 853 | 1.138 |

**Art. 2. -** Le présent décret est applicable à compter de sa date de signature ;

**Art. 3. -** Le Ministre d’Etat, Ministre de l’Economie et des Finances est chargé de l’exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le 23 mars 2010.

Abdoulaye WADE.

Par le Président de la République

Le Premier Ministre, Souleymane Ndéné NDIAYE