

Identification parcellaire au Sénégal

NICAD, gage d'une gestion rationnelle et transparente du foncier sur l'ensemble du territoire.

La juxtaposition de différents systèmes d'identification parcellaire (numéro titre foncier, numéro du lot, référence du bail ...) a longtemps été décriée par les professionnels et les usagers de la matière cadastrale et domaniale.

Face à la nécessité de sécuriser la méthode de désignation et d'identification des parcelles, le Numéro d'Identification cadastral (NICAD) a été institué par décret n°2012-396 du 27 mars 2012, mettant ainsi fin à toute autre forme d'identification parcellaire.

Le système d'identification ainsi institué vise une amélioration de la qualité de l'information foncière et domaniale, en la sécurisant et la fiabilisant par une numérotation continue et unique, quel que soit le statut juridique du terrain.

Le NICAD, c'est quoi ?

Le NICAD est un numéro unique et obligatoire qui permet la désignation et l'identification de toute parcelle de terrain située au Sénégal, quel que soit sa nature juridique: terrains non immatriculés (terrain du Domaine national, terrain du Domaine public), terrains immatriculés (au nom de l'Etat, d'une autre personne publique, d'un particulier, d'une personne morale privée, etc.).

Le NICAD comporte seize (16) caractères, regroupé en deux parties :

- Première partie : renseigne sur la localisation administrative de la parcelle : Région, Département, Arrondissement, Commune. Elle est issue du système de codification des localités en vigueur ;
- Deuxième partie : renseigne sur le numéro de la section cadastrale et sur le numéro de la parcelle.

Ainsi, chaque parcelle de terrain peut être reconnue et localisée à travers son NICAD. Il permet un accès à toutes les informations cadastrales relatives à la parcelle : documentation (extrait de plan cadastral), identification du propriétaire, identification de la nature des locaux et des activités qui y sont menées, ...

Le NICAD est l'identifiant qui relie les données des services du Cadastre et des Domaines.

Au regard de son utilité, plusieurs acteurs interviennent dans sa gestion et/ou son utilisation : services du cadastre, services de la Conservation foncière, bureaux des Domaines, Géomètres, Notaires.

A quoi sert le NICAD ?

En tant qu'identifiant unique et obligatoire pour toute parcelle, le NICAD doit nécessairement figurer sur tout acte à l'origine de la création d'un droit immobilier, réel ou personnel. Il en est ainsi des actes administratifs (contrats de bail, droits de superficie, arrêtés d'autorisation d'occuper, etc.) ou publics (actes établis par les Notaires, etc.). A ce titre, le NICAD est le seul référentiel actuellement reconnu par les services de la Direction générale des Impôts et des Domaines

En tant qu'utilisateurs de cet identifiant, les Géomètres-experts et Notaires jouent un rôle important dans le déploiement du NICAD.

Comment obtenir un NICAD ?

La gestion (création, authentification et suppression) du NICAD est du ressort exclusif de la Direction générale des Impôts et des Domaines, spécialement le Bureau du Cadastre territorialement compétent, c'est-à-dire celui dans le ressort duquel se trouve la parcelle.

La création d'un NICAD pour une parcelle peut se faire :

- à l'initiative du Bureau du Cadastre ;
 - à l'initiative d'un professionnel (Géomètres-experts, Notaires).
- Création du NICAD sur initiative du Bureau du Cadastre : c'est le cas en cas de lotissement administratif ;
 - Création du NICAD sur initiative du Géomètre-expert ou du Notaire

Tout professionnel qui le souhaite peut requérir du service du Cadastre compétent la délivrance d'un NICAD pour une parcelle. Il suffit d'adresser au Chef du Bureau du Cadastre une demande accompagnée de :

- l'état de droits réels ;
- l'extrait de plan

Délai de traitement :

Le Certificat d'Identification cadastral (CIC) portant le NICAD est délivré par le Bureau du Cadastre dans les cinq (05) jours ouvrés suivant la réception de la demande.

Validité du CIC délivré

Le CIC délivré est valable pour une durée de six (06) mois.

La délivrance du NICAD est gratuite.

DOCUMENTATION UTILE

Décret n° 2012-396 du 27 mars 2012 Instituant le Numéro d'Identification Cadastral (NICAD) et précisant ses modalités de mise en œuvre.

Retrouvez cette documentation dans le site web de la DGID : www.impotsetdomaines.gouv.sn