

Arrêts

ARRÊT N°02 DU 12 JANVIER 2017

CHEIKH MBACKÉ THIAM
& MAR DIOP

c/
ÉTAT DU SÉNÉGAL

URBANISME ET AMÉNAGEMENT – DOMAINE PUBLIC – CONSTRUCTIONS SANS DROIT NI TITRE – DÉMOLITION – PROCÉDURE – FORMALITÉS OBLIGATOIRES – DÉTERMINATION

Selon les dispositions des articles 85 et 86 du code de l'urbanisme, la démolition des constructions édifiées sur un terrain en contravention des dispositions dudit code ne peut se faire que sur décision du tribunal ou, après sommation, par l'autorité chargée du contrôle de l'occupation du sol qui doit, lorsque la construction est édifiée sur un terrain occupé sans droit ni titre, établir la description des biens à détruire.

Ne justifie pas légalement sa décision, une cour d'Appel qui, pour rejeter la demande en réparation des requérants, a retenu que l'État peut procéder à la démolition des constructions réalisées sans droit ni titre sur son domaine public ou privé sans rechercher si les formalités prévues par les articles 85 et 86 ont été accomplies, à savoir la sommation et l'établissement de la description des biens à détruire par l'autorité chargée du contrôle de l'occupation du sol.

La Cour suprême,

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que Cheikh Mbacké Thiam et Mar Diop avaient édifié des constructions sur le domaine privé de l'État, objet des titres fonciers n° 27.779/GRD et 9146/DG ; que lesdites constructions ayant été détruites par l'administration, ils ont assigné l'État du Sénégal en responsabilité et en réparation devant le tribunal régional hors classe de Dakar qui les a déboutés de toutes leurs demandes ; que par l'arrêt attaqué, la cour d'Appel a confirmé cette décision dans toutes ses dispositions ;

Sur le moyen unique en ses deux branches réunies tirées :

- de la violation de la loi fixant l'organisation judiciaire en ce que la cour d'Appel a cantonné le débat à la seule question de savoir si les requérants disposaient



d'un titre de propriété ou non alors que la question de droit posée était de savoir si, même dans l'hypothèse d'une absence de titre comme relevé par les premiers juges, l'État pouvait agir, comme il l'a fait, sans décision de justice,

d'autre part, de la violation de l'article 85 du code de l'urbanisme en ce que la cour d'appel a décidé que « les dispositions de (cet) article visent le cas des personnes qui construisent sans autorisations sur leurs propriétés et qui sont poursuivies devant le tribunal correctionnel » alors qu'aucune distinction n'a été faite par ce texte sur la qualité des personnes qui construisent selon qu'elles sont propriétaires ou non ;

Vu les articles 85 et 86 du code de l'urbanisme ;

Considérant que selon ces textes, la démolition des constructions édifiées sur un terrain en contravention des dispositions du code de l'urbanisme ne peut se faire que sur décision du tribunal ou, après sommation, par l'autorité chargée du contrôle de l'occupation du sol qui doit, lorsque la construction est édifée sur un terrain occupé sans droit ni titre, établir la description des biens à détruire ;

Considérant que pour débouter les requérants de leurs demandes, la cour d'Appel a relevé que les dispositions de l'article 85 du code de l'urbanisme ne leur « *sont d'aucun secours en ce que ces dispositions visent le cas de personnes qui construisent sans autorisation sur leurs propriétés et qui sont poursuivies devant le tribunal correctionnel* » et retenu que « *ces dispositions ne sont pas exclusives de la possibilité pour l'État, en dehors de toute procédure correctionnelle, de procéder à la démolition des constructions réalisées sans droit ni titre, c'est-à-dire par voie de fait, sur son domaine public ou privé* » ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher si les formalités prévues par les articles 85 et 86 dudit code ont été accomplies, à savoir la sommation et l'établissement de la description des biens à détruire par l'autorité chargée du contrôle de l'occupation du sol, exclusivement habilitée à démolir d'office des constructions, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision ;

Par ces motifs :

Casse et annule l'arrêt n° 271 rendu le 13 juillet 2015 par la cour d'Appel de Dakar et renvoie la cause et les parties devant la cour d'Appel de Thiès.

Ainsi fait, jugé et prononcé par la Cour suprême, chambre administrative, en son audience publique ordinaire tenue les jour, mois et an que dessus et où étaient présents :

PRÉSIDENT : ABDOULAYE NDIAYE ; RAPPORTEUR : MAHAMADOU MANSOUR MBAYE ; CONSEILLERS : ADAMA NDIAYE, AÏSSÉ GASSAMA TALL, SANGONÉ FALL, MAHAMADOU MANSOUR MBAYE ; GREFFIER : MACODOU NDIAYE.

Arrêts

ARRÊT N°02 DU 12 JANVIER 2017

CHEIKH MBACKÉ THIAM
& MAR DIOP

c/
ÉTAT DU SÉNÉGAL

URBANISME ET AMÉNAGEMENT – DOMAINE PUBLIC – CONSTRUCTIONS SANS DROIT NI TITRE – DÉMOLITION – PROCÉDURE – FORMALITÉS OBLIGATOIRES – DÉTERMINATION

Selon les dispositions des articles 85 et 86 du code de l'urbanisme, la démolition des constructions édifiées sur un terrain en contravention des dispositions dudit code ne peut se faire que sur décision du tribunal ou, après sommation, par l'autorité chargée du contrôle de l'occupation du sol qui doit, lorsque la construction est édifiée sur un terrain occupé sans droit ni titre, établir la description des biens à détruire.

Ne justifie pas légalement sa décision, une cour d'Appel qui, pour rejeter la demande en réparation des requérants, a retenu que l'État peut procéder à la démolition des constructions réalisées sans droit ni titre sur son domaine public ou privé sans rechercher si les formalités prévues par les articles 85 et 86 ont été accomplies, à savoir la sommation et l'établissement de la description des biens à détruire par l'autorité chargée du contrôle de l'occupation du sol.

La Cour suprême,

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que Cheikh Mbacké Thiam et Mar Diop avaient édifié des constructions sur le domaine privé de l'État, objet des titres fonciers n° 27.779/GRD et 9146/DG ; que lesdites constructions ayant été détruites par l'administration, ils ont assigné l'État du Sénégal en responsabilité et en réparation devant le tribunal régional hors classe de Dakar qui les a déboutés de toutes leurs demandes ; que par l'arrêt attaqué, la cour d'Appel a confirmé cette décision dans toutes ses dispositions ;

Sur le moyen unique en ses deux branches réunies tirées :

- de la violation de la loi fixant l'organisation judiciaire en ce que la cour d'Appel a cantonné le débat à la seule question de savoir si les requérants disposaient

d'un titre de propriété ou non alors que la question de droit posée était de savoir si, même dans l'hypothèse d'une absence de titre comme relevé par les premiers juges, l'État pouvait agir, comme il l'a fait, sans décision de justice,

- *d'autre part, de la violation de l'article 85 du code de l'urbanisme* en ce que la cour d'appel a décidé que « les dispositions de (cet) article visent le cas des personnes qui construisent sans autorisations sur leurs propriétés et qui sont poursuivies devant le tribunal correctionnel » alors qu'aucune distinction n'a été faite par ce texte sur la qualité des personnes qui construisent selon qu'elles sont propriétaires ou non ;

Vu les articles 85 et 86 du code de l'urbanisme ;

Considérant que selon ces textes, la démolition des constructions édifiées sur un terrain en contravention des dispositions du code de l'urbanisme ne peut se faire que sur décision du tribunal ou, après sommation, par l'autorité chargée du contrôle de l'occupation du sol qui doit, lorsque la construction est édifiée sur un terrain occupé sans droit ni titre, établir la description des biens à détruire ;

Considérant que pour débouter les requérants de leurs demandes, la cour d'Appel a relevé que les dispositions de l'article 85 du code de l'urbanisme ne leur « *sont d'aucun secours en ce que ces dispositions visent le cas de personnes qui construisent sans autorisation sur leurs propriétés et qui sont poursuivies devant le tribunal correctionnel* » et retenu que « *ces dispositions ne sont pas exclusives de la possibilité pour l'État, en dehors de toute procédure correctionnelle, de procéder à la démolition des constructions réalisées sans droit ni titre, c'est-à-dire par voie de fait, sur son domaine public ou privé* » ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher si les formalités prévues par les articles 85 et 86 dudit code ont été accomplies, à savoir la sommation et l'établissement de la description des biens à détruire par l'autorité chargée du contrôle de l'occupation du sol, exclusivement habilitée à démolir d'office des constructions, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision ;

Par ces motifs :

Casse et annule l'arrêt n° 271 rendu le 13 juillet 2015 par la cour d'Appel de Dakar et renvoie la cause et les parties devant la cour d'Appel de Thiès.

Ainsi fait, jugé et prononcé par la Cour suprême, chambre administrative, en son audience publique ordinaire tenue les jour, mois et an que dessus et où étaient présents :

PRÉSIDENT : ABDOULAYE NDIAYE ; RAPPORTEUR : MAHAMADOU MANSOUR MBAYE ; CONSEILLERS : ADAMA NDIAYE, AÏSSÉ GASSAMA TALL, SANGONÉ FALL, MAHAMADOU MANSOUR MBAYE ; GREFFIER : MACODOU NDIAYE.