

REPUBLIQUE DU SENEGAL  
MINISTERE DE LA JUSTICE

PROJET DE LOI

abrogeant et remplaçant l'alinéa premier  
de l'article 576 du Code des Obligations  
civiles et commerciales

EXPOSE DES MOTIFS

Le texte en vigueur actuellement, de l'alinéa premier de l'article 576 du Code des Obligations civiles et commerciales réglementant les conditions dans lesquelles il est mis fin au bail à durée indéterminée sont identiques pour le preneur et le bailleur.

Il peut être mis fin au bail dans les deux cas par un préavis de congé donné à six mois.

Il s'est avéré à l'usage qu'il était nécessaire d'assouplir les conditions, en ce qui concerne le locataire qui peut être amené, en particulier pour des raisons professionnelles, à changer rapidement de logement.

Il est donc proposé par le présent projet de loi de ramener de six mois à deux mois seulement la durée du préavis de congé en ce qui concerne le preneur./-

131720  
REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

VIe LEGISLATURE

PREMIERE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1985

R A P P O R T

Fait au nom

de la Commission de la Législation, de la Justice, de l'Administration  
générale et du Règlement intérieur.

s u r

le PROJET DE LOI n° 27/85 abrogeant et remplaçant l'alinéa premier de  
l'article 576 du Code des Obligations civiles et commerciales.

Par

Ibrahima BEYE

Rapporteur

Monsieur le Président,  
Messieurs les Ministres,  
Mes chers Collègues,

La commission de la Législation, de la Justice, de l'Administration générale et du Règlement intérieur a examiné, le mercredi 3 juillet, le projet de loi n° 27/85 abrogeant et remplaçant l'alinéa premier de l'article 576 du Code des Obligations civiles et commerciales.

I - EXPOSE DES MOTIFS

Le texte en vigueur actuellement, de l'alinéa premier de l'article 576 du Code des Obligations civiles et commerciales, réglementant les conditions dans lesquelles il est mis fin au bail à durée indéterminée sont identiques pour le preneur et le bailleur.

Il peut être mis fin au bail dans les deux cas par un préavis de congé donné à six mois.

Il s'est avéré à l'usage qu'il était nécessaire d'assouplir les conditions, en ce qui concerne le locataire qui peut être amené à changer rapidement de logement.

Il est donc proposé, par le présent projet de loi, de ramener de six mois à deux mois seulement la durée du préavis de congé en ce qui concerne le preneur.

L'exposé des motifs a suscité quelques observations et un amendement.

II - OBSERVATIONS

Vos commissaires ont estimé, d'une part, que le texte favorise le preneur faussant ainsi l'équilibre entre les parties; d'autre part, de la lecture de l'exposé des motifs, il résulte que le congé à peine de nullité doit être justifié par des raisons professionnelles.

.../...

Le Ministre a précisé que le texte permet au preneur, qui veut libérer les locaux, de pouvoir le faire dans un délai raisonnable qui ne lèse pas les intérêts du bailleur qui pourra trouver pendant le délai-congé, un autre locataire.

Par ailleurs, pour éviter des interprétations contradictoires sur la motivation ou la non motivation du congé de deux (2) mois, par des raisons d'ordre professionnel, il demande que les mots, "en particulier pour des raisons professionnelles", soient supprimés.

III - AMENDEMENT - Le texte amendé devient :

"Projet de loi abrogeant et remplaçant l'article 383, l'alinéa premier de l'article 576 et l'alinéa premier de l'article 910 du Code des obligations civiles et commerciales.

ARTICLE UNIQUE : L'article 383, l'alinéa premier de l'article 576 et l'alinéa premier de l'article 910 du Code des Obligations civiles et commerciales sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes :

Article 383 : (Conditions de forme)

"Le contrat doit, à peine de nullité absolue, être passé par devant un notaire territorialement compétent sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires".

Article 576 :

"Alinéa premier

"Le preneur peut mettre fin au bail par un préavis de congé donné à deux mois servi au bailleur par acte extrajudiciaire".

Article 910 :( Conditions de forme)

"Alinéa premier

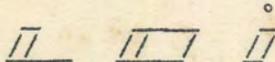
"A peine de nullité absolue, l'hypothèque est consentie, conformément aux articles 40 et 41 du décret du 26 juillet 1932 réorganisant

.../...

*le régime de la propriété foncière, modifié par les décrets n° 61-058 du 8 février 1961 et n° 63-121 du 1er février 1963, par acte notarié établi par le notaire territorialement compétent ou par acte sous-seing privé dressé suivant un modèle agréé par la Conservation de la Propriété foncière.*

*Sous le bénéfice de ces observations, le projet de loi amendé a été adopté par vos commissaires qui vous demandent d'en faire autant.*

ASSEMBLEE NATIONALE



N° 31

abrogeant et remplaçant l'article 383,  
l'alinéa premier de l'article 576 et l'alinéa  
premier de l'article 910 du Code des obligations  
civiles et commerciales.

-----  
L'ASSEMBLEE NATIONALE,

après en avoir délibéré, a adopté, en sa séance du Lundi 9  
Juillet 1985, la loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE.- L'article 383, l'alinéa premier de l'article 576 et l'alinéa  
premier de l'article 910 du Code des Obligations civiles et commerciales sont  
abrogés et remplacés par les dispositions suivantes:

Article 383 : (Conditions de forme)

"Le contrat doit, à peine de nullité absolue, être passé par  
devant un notaire territorialement compétent sauf dispositions législatives ou  
réglementaires contraires".

Article 576 :

"Alinéa premier

"Le preneur peut mettre fin au bail par un préavis de congé  
donné à deux mois servi au bailleur par acte extrajudiciaire".

Article 910 : (Conditions de forme)

"Alinéa premier

"A peine de nullité absolue, l'hypothèque est consentie,  
conformément aux articles 40 et 41 du décret du 26 juillet 1932 réorganisant

./..

le régime de la propriété foncière, modifié par les décrets n° 61-058 du 8 février 1961 et n° 63-121 du 1er février 1963, par acte notarié établi par le notaire territorialement compétent ou par acte sous-seing privé dressé suivant un modèle agréé par la Conservation de la Propriété foncière.

DAKAR, le 8 JUILLET 1985  
LE PRESIDENT DE SEANCE,

Daouda SOW.