

REPUBLIQUE DU SENEGAL

MINISTERE DE L'ECONOMIE
DES FINANCES ET DU PLAN

DIRECTION GENERALE DES
IMPOTS ET DES DOMAINES

PROJET DE LOI AUTORISANT LA VENTE DES TERRAINS DOMANIAUX
A USAGE INDUSTRIEL OU COMMERCIAL

EXPOSE DES MOTIFS

Afin de saisir les opportunités offertes par le changement de parité de la monnaie, et dans le cadre de la relance de l'activité économique, les entreprises devraient pour plus de garantie de leurs investissements, accéder à la pleine propriété des terrains d'assiette des unités de production installées dans le domaine immobilier privé de l'Etat.

En conséquence, il y a lieu d'autoriser conformément au Code du Domaine de l'Etat, la cession des terrains domaniaux à usage industriel ou commercial.

Telle est l'économie du projet de loi soumis à votre sanction.-

12 20 91

REPUBLIQUE DU SENEGAL
ASSEMBLEE NATIONALE
VIII^e LEGISLATURE

DEUXIEME SESSION EXTRAORDINAIRE DE L'ANNEE 1994

R A P P O R T

fait au nom de

la Commission des Finances, de l'Economie et du Plan

SUR

le projet de loi n° 37/94 autorisant la vente des terrains
domaniaux à usage industriel ou commercial

PAR

Coumba Ndoffène Bouna DIOUF

RAPPORTEUR

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

La commission des Finances, de l'Economie et du Plan s'est réunie le Mercredi 27 Juillet 1994 sous la présidence du collègue Moussé Daby DIAGNE, Président de ladite commission, à l'effet d'examiner le projet de loi n° 37/94 autorisant la vente des terrains domaniaux à usage industriel ou commercial.

Le Gouvernement était représenté par Monsieur Papa Ousmane SAKHO, Ministre de l'Economie, des Finances et du Plan, entouré de ses collaborateurs et de Monsieur Khalifa Ababacar SALL Ministre délégué auprès du Premier Ministre chargé des Relations avec les Assemblées.

Dans son exposé introductif, le Ministre de l'Economie, des Finances et du Plan a dit que le texte s'inscrit dans le cadre de la relance de l'activité économique et des opportunités offertes par le changement de parité de la monnaie, puisqu'il permettra aux entreprises, pour plus de garantie de leurs investissements, d'accéder à la pleine propriété des terrains d'assiette des unités de production installées dans le domaine privé de l'Etat.

En conséquence, il y a lieu, a ajouté le Ministre, d'autoriser, conformément au code du Domaine de l'Etat, la cession des terrains domaniaux à usage industriel ou commercial.

A la suite de l'exposé introductif, vos commissaires ont pris la parole pour interpeller le Ministre sur le caractère trop synthétique de l'exposé des motifs et sur les avantages que peuvent tirer l'Etat et les collectivités locales de ce texte.

.../...

Vos commissaires ont demandé au Ministre d'expliquer la nature des baux consentis par l'Etat à titre industriel ou commercial. Ils ont surtout prié le Ministre de définir clairement le Champ d'application que vise ce projet de loi pour leur permettre de voter en toute connaissance de cause.

Ils ont posé aussi la question de savoir si cette loi n'ouvrait pas la voie à la privatisation du domaine national et quelles garanties seront prises pour éviter les abus et les détournements des terrains à d'autres fins.

Ils ont posé la question de savoir de quels moyens coercitifs dispose l'Etat pour réprimer les changements de destination. Quid d'immenses terres dont dispose la CSS dans la vallée du fleuve ?

Vos commissaires se sont demandés comment dans la perspective de la Régionalisation faire des aménagements pour que les collectivités locales bénéficient des avantages qui vont découler de cette loi.

Comment va-t-on partager la plus value ainsi dégagée entre l'Etat et les collectivités locales ? L'article II du projet de loi comportant beaucoup d'enjeux, vos commissaires ont suggéré que les conditions d'application soient fixées par la loi et non par un décret.

Enfin vos commissaires ont demandé la suppression de l'expression "le cas échéant" contenu dans l'article premier du présent projet de loi.

Répondant à vos commissaires, le Ministre de l'Economie, des Finances et du Plan, après avoir expliqué que la brièveté de l'exposé des motifs était surtout due au fait que depuis une année l'exécutif et le législatif discutent de la relance de l'activité économique, a tenu à préciser que la tendance actuelle dans les pays

.../...

est de céder le domaine privé de l'Etat soit pour faire face aux difficultés des finances publiques, soit pour attirer les investisseurs.

Les Ministres ont tenu dès le départ à délimiter le champ d'application .

En effet, dans la configuration du régime foncier au Sénégal, seulement 10% des terrains d'assiette appartiennent à des privés, 90% reviennent au domaine national et au domaine privé de l'Etat qui représente moins de 5% de ce lot.

C'est le domaine privé de l'Etat qui est visé dans ce texte ont précisé les Ministres.

Ils ont précisé que ce texte vient compléter un mouvement de la réforme entamée en 1987 et qui permettait à ceux qui bénéficiaient de baux à titre d'habitation de pouvoir les transformer en titre foncier. Aujourd'hui, il est demandé de l'étendre au domaine industriel ou commercial.

Ils ont expliqué que c'est la relance de l'activité économique et la sécurisation des investisseurs qui ont le plus motivé ce projet de loi.

Les ministres souligneront par ailleurs que le développement de l'agriculture s'est toujours heurté au problème foncier. Quant aux terres occupées par la CSS, les ministres ont tenu à préciser qu'elles sont exclues du domaine que vise le texte soumis à la sanction de l'Assemblée.

Ils ont aussi tenu à préciser que l'Etat était très prudent s'agissant de la privatisation des terres surtout dans la vallée du

.../...

fleuve Sénégal.

Il y a nécessité diront-ils, d'associer les riverains et les responsables régionaux à toute solution.

Les Ministres ont rassuré vos commissaires sur le transfert de certaines compétences aux collectivités locales dans le cadre de la Régionalisation.

Les Ministres n'ont pas émis d'objection à la suppression de l'expression "le cas échéant" contenu à l'article premier du projet de loi.

A la suite des Ministres, certains commissaires ont repris la parole pour attirer l'attention sur la nécessité de prévenir les abus compte tenu de ce que la loi de 1987, qui avait un caractère social évident ne l'a plus maintenant.

Satisfaits des réponses et explications des Ministres, vos commissaires ont adopté à l'unanimité le projet de loi n°37/94 et vous demandent d'en faire autant s'il ne soulève aucune objection de votre part.

132091

LOI

AUTORISANT LA VENTE DES TERRAINS DOMANIAUX
A USAGE INDUSTRIEL OU COMMERCIAL

L'Assemblée nationale, après/avoir délibéré, a adopté en sa séance du Vendredi 29 Juillet 1994, la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER : Est autorisée, en application des dispositions des articles 41 et 42 de la loi n° 76-66 du 2 Juillet 1976, portant Code du Domaine de l'Etat, la vente des terrains à usage industriel ou commercial dans le respect des plans d'urbanisme ou de lotissements approuvés.

ARTICLE 2 : Les conditions particulières de la vente desdits terrains sont fixées par décret.

Dakar, le 29 Juillet 1994

Le Président de séance

Cheikh Abdoul Khadre CISSOKHO